



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 49 DEL 26/03/2025

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER PERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO E REDAZIONE PUC, AI SENSI DELLA LR 58/2023.

L'Anno **duemilaventicinque** il giorno **ventisei** del mese di **Marzo** alle ore **13:15**, presso **la Sala della Giunta**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

All'appello Risultano:

Presenti Assenti

1	GALIFFI GIULIANO	Sindaco	X	
2	ROSSI MIRKO	Vicesindaco	X	
3	CORDONE DONATELLA	Assessore	X	
4	ANDRENACCI KATIA	Assessore	X	
5	NOBILE ERNESTO	Assessore	X	

Totali:

5

0

Partecipa alla seduta **il Segretario a scavalco Sara Di Gesualdo**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Galiffi Giuliano - Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- in data 21.12.2023 è entrata in vigore la Legge Regionale n° 58/2023, avente 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;
- con la suddetta Legge Regionale, recentemente modificata dalle LL.RR. 6/2024, art. 16, e 7/2024, art. 18 comma 5, è entrata in vigore la nuova disciplina 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:
 - Obiettivo del consumo del suolo *a saldo zero*, da perseguire entro il 2050 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);
 - Perimetrazione del territorio urbanizzato, da eseguire nel rispetto dei parametri previsti dall’articolo 40 (art. 8 comma 4);
 - 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);
 - Disposizioni sul territorio rurale (titolo IV) e Previsione di un procedimento unico per la formazione di tutti gli atti di governo del territorio (titolo V);
- Per quanto sopra, tutti i Comuni devono provvedere 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:

- 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);
- 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:

- 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) i 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).

DATO ATTO CHE:

- 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 della 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 PTR (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).

VISTA la nota prot. del 16/03/2025 a firma dell'Assessore all'Urbanistica Mirko Rossi, avente ad oggetto " Indirizzi per la redazione della Perimetrazione Urbana ai sensi della L.R. 58/2023 art.40 e art.8,comma 4";

CONSIDERATO CHE:

- il Responsabile dell'Area Urbanistica, con nota n° 8701 dell'11.04.2024, ha comunicato: l'impossibilità di poter provvedere alla redazione della perimetrazione del territorio urbanizzato ed alla redazione del PUC, attesa la complessità del servizio da svolgere, i molteplici impegni assegnati al Settore, l'assoluta carenza in organico, comunicando altresì la stima delle competenze professionali necessarie a copertura dell'incarico esterno;
- si rende necessario, di conseguenza, individuare adeguato professionista che, dotato della dovuta esperienza, provveda alla redazione della perimetrazione del territorio urbanizzato e a redigere il PUC, conformemente alle previsioni di cui della perimetrazione urbana;

RITENUTO di dover emanare apposito atto di indirizzo al Responsabile del Settore Urbanistica;

ACQUISITO il parere favorevole dei competenti funzionari dell'Ente, ai sensi dell'art. 49 del D.L.gs. N. 267/2000;

CON votazione favorevole espressa all'unanimità dei presenti;

DELIBERA

1. DI DARE ATTO che quanto riportato nella premessa narrativa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. DI DARE MANDATO:
 - al Responsabile del Settore Urbanistica affinché dia avvio alle procedure utili all'individuazione di un professionista esterno che, nel rispetto dell'art. 66 del D. Lgs. 36/23, possa provvedere alla redazione della perimetrazione urbana e alla redazione del PUC, previa acquisizione della necessaria copertura finanziaria;
 - al Responsabile del Servizio Finanziario, per l'individuazione delle somme necessarie alla copertura dell'affidamento, presuntivamente indicate in € 41.000,00 (comprehensive di CNI 4% e IVA 22%), come aggiornate dal momento della prima valutazione (in atti);

Si dà atto che il Segretario supplente Dott.ssa Sara Di Gesualdo è presente da remoto con collegamento informatico audio-video.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;

Ritenuto di dover provvedere alla sua approvazione;

Acquisiti i pareri di cui all'art. 49 del TUEL;

Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- Di approvare, come in effetti approva, la proposta di delibera che precede.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Galiffi Giuliano

Il Segretario a scavalco
Sara Di Gesualdo

(Atto Sottoscritto Digitalmente)



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

AREA 4 - URBANISTICA DEMANIO E SPORT

AREA 4 - URBANISTICA DEMANIO E SPORT

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 53 del 17/03/2025

PARERI ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

AREA 4 - URBANISTICA DEMANIO E SPORT

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

Note: Vista la nota n° 6107 del 16.03.2025

Li, 17/03/2025

Il Responsabile Area Urbanistica
SERRANO' LODOVICO EMILIO
(Atto Sottoscritto Digitalmente)



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

AREA 4 - URBANISTICA DEMANIO E SPORT

AREA 4 - URBANISTICA DEMANIO E SPORT

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA N. 53 del 17/03/2025

PARERI ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267

SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA

In ordine alla regolarità contabile, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**

Note:

Li, 18/03/2025

Il Responsabile Di Settore
gaudini daniele
(Atto Sottoscritto Digitalmente)



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 49 DEL 26/03/2025

OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER PERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO E REDAZIONE PUC, AI SENSI DELLA LR 58/2023.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- Viene pubblicata all'albo pretorio comunale, come previsto dall'articolo 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, per quindici giorni consecutivi a partire dal 28/03/2025 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1 della Legge 267/00.

Dalla Residenza Comunale, li 28/03/2025

L'istruttore
Amatucci Valeria
(Atto Sottoscritto Digitalmente)