



# COMUNE DI MOLINA ATERNO

Provincia L'Aquila

Via Colle, 1 – 67020 Molina Aterno ☎ e Fax (0864) 79141 P.I. 00216470666 E-mail  
molina.aterno@tin.it

COPIA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE n. 80 del 28-11-2025

Oggetto:	Atto di indirizzo e obiettivi di cui all'articolo 66 della Legge Regionale n. 58/2023.
----------	--

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **ventotto** del mese di **novembre** alle ore **18:10** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, regolarmente convocata, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente/Assente
Luigi Fasciani	<i>SINDACO</i>	Presente
Mattia Del Vesco	<i>VICE SINDACO</i>	Assente
Rita Pellegrini	<i>ASSESSORE</i>	Presente

Si dà atto della presenza dell'Assessore Rita Pellegrini;  
Partecipa il Segretario comunale: **Dott.ssa Valeria Palma**.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

### LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente in questo Comune, adottato dal Consiglio Comunale in data ed approvato ai sensi dell'art. 21, comma 5, della Legge Regionale nr. 18/1983, come da pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 46 del 26.11.1999;

ACCERTATO Il fatto che, non si ravvisa la presenza di altre pianificazioni vigenti sul territorio comunale di Molina Aterno, ovvero non si rinviene alcun piano attuativo vigente (piani di dettaglio comunque denominati);

CONSIDERATO che è entrata in vigore la Nuova Legge Regionale n. 58/23 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 ed entrata in vigore il 21 dicembre 2023 recentemente modificata dalle LL.RR. 6/2024, art. 16, 7/2024, art. 18 comma 5, 11/2024 all'art. 1, comma 1, lettera t) e 22/2024 art. 6, comma 1, L.R. n.19 d. 24.06.25;

ATTESO CHE prima della entrata in vigore della citata L.R. 58/23, il Comune di Molina Aterno era risultato beneficiario di un contributo pari ad € 15.000,00 finalizzato alla copertura delle spese tecniche di redazione necessarie alla revisione dello strumento urbanistico esistente, riconducibile al finanziamento regionale di cui alla Determinazione P.C. Regione Abruzzo N. 108 del 23.06.2021 del Dipartimento Territorio e Ambiente – Servizio Pianificazione territoriale, Ufficio Pianificazione territoriale, avente ad oggetto "Deliberazione n. 669 del 02.11.2020 recante "*Approvazione*" Avviso Pubblico per la concessione di contributi ai Comuni per la Pianificazione Urbanistica" pubblicata sul B.U.R.A. Speciale n. 175 del 06.11.2020 APPROVAZIONE SECONDO AGGIORNAMENTO GRADUATORIA DEFINITIVA" secondo cui si procedeva alla approvazione del "*Secondo aggiornamento graduatoria definitiva - istanze ammesse*",



DATO ATTO CHE in data 09.04.2024 con Nota Prot. 728, il Comune di Molina Aterno, ai sensi del comma 10 bis dell'art. 100 della Legge Regionale n. 58/23, comunicava alla Regione Abruzzo l'opzione prescelta ai fini dell'utilizzo di tale finanziamento, nel termine di 60 gg da esso stabilito (ovvero entro il 13 aprile 2024), ovvero la determinazione della A.C. di voler usufruire di detto contributo ai fini di redazione del PUC;

TENUTO CONTO del fatto che finalità essenziale di tale Legge Regionale Urbanistica n. 50 del 20.12.23, è quella di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle 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;

VALUTATO che la nuova legge urbanistica in materia di governo del territorio introduce rilevanti disposizioni legislative tra cui si segnalano di seguito quelle maggiormente innovative e degne di particolare attenzione quanto a contenuti, ovvero:

- limitazione 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;
- 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);
- nuovo assetto del territorio rurale (titolo IV);
- attuazione di una strategia ecologica- obiettivo del rafforzamento dell'attrattività' e della competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale (art. 44);
- previsione di un procedimento unico per la formazione di tutti gli atti di governo del territorio (titolo V);
- il miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale;
- interventi di densificazione delle aree urbane per la migliore sostenibilità economica dei sistemi di mobilità collettiva;
- funzioni e servizi a forte valore collettivo, con particolare riferimento allo sviluppo dei servizi sociali e culturali, educativi e didattici, nonché per la promozione delle attività culturali e sportive, compresi interventi di edilizia residenziale pubblica e di housing first, di social housing e senior housing;
- l'efficientamento energetico ed ambientale, anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica, purchè finalizzati al miglioramento della qualità e della vivibilità degli ambiti urbano, con eliminazione di condizioni di degrado fisico, urbanistico e sociale attraverso progetti di rigenerazione urbana di significativa portata;

TENUTO CONTO:

- del fatto che tutti i comuni devono provvedere alla perimetrazione del territorio urbanizzato entro 24 mesi a far data dal 21 dicembre 2023, ovvero entro il 20 dicembre 2025;
- e, inoltre, del fatto che sino a tale adempimento, ovvero fino alla perimetrazione del territorio urbanizzato e, comunque, non oltre la scadenza del termine di 24 mesi previsto per tale perimetrazione (20 dicembre 2025), ormai, di fatto, alla data odierna, residuando un tempo utile quantificabile in soli giorni 40 circa:
  - × continua a trovare applicazione il regime giuridico prevalente 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 e privata, anche successivi all'entrata in vigore della LUR 58/2023, sono conclusi secondo il regime approvazione definitiva del piano interviene entro la data di perimetrazione e, comunque, entro il predetto termine di 24 mesi (20 dicembre 2025) dalla entrata in vigore della nuova LUR 58/2023 (art. 100 comma 8);

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE a far data dall'approvazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato e fino all'approvazione del PUC e, comunque, fino alla scadenza del termine ultimo previsto di approvazione dello stesso (20 dicembre 2028):

- è consentito il rilascio dei titoli abilitativi unicamente all'interno del territorio urbanizzato (art. 8, comma 5 ultimo capoverso nuova LUR 58/23);
- 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 del medesimo territorio urbanizzato nel limite massimo del 4% (art. 8 comma 3);
- prima dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC), a decorrere dalla data di approvazione della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (PTU) e, comunque, scaduto il termine di cui all'art. 8, comma 4 della Legge, le disposizioni sul territorio rurale di cui al Titolo IV trovano applicazione nelle aree agricole individuate dalla pianificazione vigente e il rilascio dei titoli abilitativi nel territorio rurale avviene nel rispetto delle nuove norme previste dalla nuova LUR 58/2023, nel titolo IV, che sono comunque prevalenti su eventuali prescrizioni dello strumento urbanistico vigente (art. 100 comma 3 ultimo capoverso);



- relativamente al PUC, i Comuni dotati di piano regolatore approvano il PUC entro e non oltre 60 mesi dall'entrata in vigore della nuova LUR 58/2023, vale a dire entro il 20 dicembre 2028, dunque, ormai residuando mesi 37 circa, e le sue previsioni hanno efficacia a tempo indeterminato (art. 39, comma 2);
- contestualmente al PUC i Comuni adeguano il Regolamento Edilizio Comunale (REC), ovvero per renderlo organico e coerente con la nuova pianificazione territoriale, nel rispetto dello schema di regolamento edilizio recepito dall'art 16 bis della l.r. 1/2019 (art. 46 LR 58/23) conforme al RET di cui all'Intesa Stato Regioni Enti Locali nel 2016;

VISTO che l'art. 66 della LR. 58/23 stabilisce che, nella specifica fase preliminare alla formazione del PUC, *“L'Amministrazione Comunale, con Delibera di G.C., definisce gli indirizzi e gli obiettivi che intende perseguire mediante la specifica attività di pianificazione, nonché la costituzione di un Ufficio di Piano (art. 82 della nuova LUR 58/23) e l'individuazione del Responsabile del Procedimento”*;

RITENUTO, pertanto, che:

- la presente delibera sia da considerare quale atto di indirizzo e strumento amministrativo atto a operare il recepimento delle novazioni introdotte dalla L.R. n° 58/23 che dovrà aggiornare il vigente strumento urbanistico comunale di livello Generale secondo gli indirizzi sopra esposti;
- il Responsabile del Procedimento (RUP) viene individuato nella figura dell'attuale Responsabile del Settore Tecnico – Servizio Urbanistico, facente funzione, ovvero nella persona dell'Ing. Salvatore Cifani;
- è intendimento e finalità della presente Amministrazione Comunale, quella di non costituire un Ufficio di Piano (di cui all'art. 81 L.R. 58.23), demandando al predetto Responsabile del Procedimento l'individuazione di idonee professionalità, eventualmente da reperirsi, a seguito di verifiche di legge, all'esterno dell'ente, cui affidare i servizi tecnici finalizzati alla redazione della nuova pianificazione da svolgersi ai sensi di quanto previsto dalla disciplina urbanistica regionale previgente (LUR Abruzzo 18/83);
- è demandato al predetto Responsabile del Procedimento (Responsabile del Settore Tecnico e Servizio di Urbanistica), Ing. Salvatore Cifani, il compito di Garante della comunicazione (come previsto ai sensi dell'art. 82 della L.R. 58/23);

STABILITO che, preliminarmente, occorre procedere all'attivazione delle procedure finalizzate alla redazione della perimetrazione del territorio urbanizzato (PTU), da redigersi ai sensi di quanto definito nello specifico comma 2 dell'art. 40 della L.R. 58/23, oltre che ogni altra attività a ciò necessaria;

PRESO ATTO delle fasi delineate dall'articolo 65 della nuova LUR 58/23 e in rapporto alle disponibilità del bilancio comunale, si delinea la seguente tempistica di espletamento della procedura approvativa, ovvero stabilendosi che:

- entro il termine di 24 mesi dalla entrata in vigore della L.R. 58/2023 (art. 100 comma 8), ovvero, ormai, dato il tempo trascorso, entro circa giorni 40 e, comunque, entro e non oltre il 20 dicembre 2025, dovrà essere approvato il *perimetro del territorio urbanizzato* (PTU);
- entro il termine di 60 mesi dalla entrata in vigore della L.R. 58/2023, ovvero, ormai, dato il tempo trascorso, entro circa mesi 37 e, comunque, entro e non oltre il 20 dicembre 2028, dovrà essere approvato il nuovo *Piano Urbanistico Comunale* (PUC);
- gli ulteriori termini e adempimenti previsti per il procedimento di adozione e approvazione dovranno essere, in ogni caso, coerenti con quanto previsto dalla L.R. n° 58/2023, salvo ulteriori indirizzi in merito che la Giunta Comunale potrà formulare in merito;

ATTESO CHE la Giunta Comunale, quale organo di governo del Comune, secondo quanto stabiliscono gli artt. 36 e 48 del TUEL compie tutti gli atti di indirizzo e di controllo rientranti, ai sensi dell'art. 107, comma 1 e 2 del T.U., nelle funzioni degli organi di governo, oltre ad attuare gli indirizzi formulati dall'organo elettivo, svolgendo anche attività di natura esecutiva, non spettanti alla dirigenza, nel rispetto della normativa citata, ritiene, pertanto, di fornire indirizzi in merito all'attuazione delle disposizioni emanate dalla Regione Abruzzo con la L.R. n° 58/2023;

RITENUTO che gli effetti prodotti e attesi da tale votazione non sono riconducibili a quelli delineati nel comma 2 dell'art. 78 del D. Lgs n. 267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento, identificabile con atto di mero indirizzo, non necessita del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 non avendo rilevanza diretta ai fini contabili;

VISTE:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 recante “Legge urbanistica”;
- l'art. 9 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- la Legge Regionale dell'Abruzzo del 20 dicembre 2023, n. 58 “Nuova legge urbanistica sul governo del territorio”
- il Piano Territoriale di Coordinamento vigente della Provincia di Teramo;

Deliberazione Giunta Comunale n. 80 del 28-11-2025



- il Decreto Legislativo del 31 marzo 2023, n. 31 "Codice dei contratti pubblici";
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" ;

ACCERTATA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto il presente atto risulta coerente con gli obiettivi ed indirizzi approvati dal Consiglio Comunale nel documento unico di programmazione;

Con votazione unanime e favorevole espressa nei modi e forme di legge;

## D E L I B E R A

posto che quanto già in premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e costituisce motivazione dello stesso ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della Legge 241/90, nel testo vigente:

- di avviare la procedura per la redazione della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato ai sensi di quanto previsto dall'art. 8 della L.R. 58/23 e s.m. e i., nel rispetto dei criteri e parametri stabiliti dall'art. 40, comma 2 lettere da a) a g) della stessa, demandando al Responsabile del Settore Tecnico (Servizio urbanistico) di questo Comune tutti gli adempimenti consequenziali alla presente Deliberazione per darne effettiva attuazione;
- di avviare, dopo le procedure funzionali alla redazione della perimetrazione del territorio urbanizzato (PTU), le attività tecniche ed amministrative finalizzate alla redazione del Piano Urbanistico Comunale secondo i contenuti di cui all'art. 39 della LR. 58/23 e s.m.i., ovvero secondo i seguenti indirizzi sinteticamente, ancora, richiamati:
  - × limitazione 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, comma1), e perimetrazione del territorio urbanizzato da eseguire nel rispetto dei criteri puntuali individuati dall'art. 39 e secondo i contenuti (parametri) definiti dall'art. 40 (ai sensi di quanto previsto dall'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);
  - × nuovo assetto del territorio rurale (delineato dal titolo IV);
  - × attuazione di una strategia ecologico-ambientale al fine di perseguire l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale (art. 44);
  - × previsione di un procedimento unico per la formazione di tutti gli atti di governo del territorio (titolo V);

nonché,

- di stabilire che entro il termine di 24 mesi (20 dicembre 2025) dalla entrata in vigore della nuova LUR Abruzzo 58/2023 (art. 100 comma 8) dovrà essere approvato in Consiglio Comunale il Perimetro del Territorio Urbanizzato (PTU);
- di individuare ai sensi della lett. b) del comma 2 dell'art. 66 della Nuova LUR 58/23, il Responsabile del Settore Tecnico, servizio Urbanistico, Ing. Salvatore Cifani, quale Responsabile del Procedimento per conto della amministrazione procedente, per la gestione delle attività amministrative e tecnico istruttorie finalizzate all'adozione ed all'approvazione del PTU e, successivamente, del PUC;
- di demandare al Responsabile del Procedimento, come sopra già identificato, qualora accertata l'assenza di idonee professionalità all'interno dell'ente, l'individuazione, all'esterno dell'ente, di una figura professionale idonea, ovvero un tecnico avente le prescritte qualifiche e competenze professionali acquisite e dimostrate negli ultimi 5 anni, nel campo della pianificazione urbanistica, paesaggistico e ambientale, ai sensi del comma 4 dell'art. 81 della nuova LR 58.23;
- di individuare ai sensi del comma 1 dell'art. 82 della Nuova LUR 58/23, il "Garante della Comunicazione e della partecipazione" nella medesima persona, già indicata, del Responsabile del Procedimento, nonché Responsabile del Settore Tecnico (Servizio Urbanistico), ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dello stesso art. 82, che avrà il compito di garantire:
- il diritto di accesso alle informazioni che attengono al piano e ai suoi effetti sul territorio e sull'ambiente;
- la partecipazione al procedimento dei cittadini e delle associazioni costituite per la tutela di interessi diffusi;
- il diritto al contraddittorio dei soggetti nei confronti dei quali il piano e' destinato a produrre effetti diretti, prevedendo l'approvazione di un vincolo di natura espropriativa o conformativa;



- il proficuo svolgimento dei processi partecipativi, di istruttoria pubblica e contraddittorio pubblico, ove previsti;
- la cura e lo svolgimento degli adempimenti previsti dalla presente legge che attengono alla pubblicità del piano, alla trasmissione dei suoi elaborati, alla pubblicazione, alla comunicazione e alla notifica degli avvisi di deposito;
- l'attuazione delle necessarie procedure finalizzate a rendere accessibile sul sito web dell'Amministrazione e fornire ai richiedenti, senza costi aggiuntivi per l'Amministrazione, ogni informazione disponibile sui contenuti del piano, sull'esito delle valutazioni territoriali ed ambientali del piano, sulle osservazioni, presentate tempestivamente;
- prendere parte attiva nello svolgimento dei processi partecipativi, collaborando alla predisposizione della sintesi delle opinioni, contributi, proposte e valutazioni raccolte in tali sedi;
- di riservare alla Giunta Comunale ulteriori atti di indirizzi in merito alla pianificazione e delle relative norme tecniche attuative;
- di demandare al Responsabile del Settore tecnico (Servizio urbanistico), già individuato quale Responsabile del Procedimento, quanto di propria competenza al fine di dar compimento ed attuazione alla presente deliberazione attraverso l'impiego delle risorse di cui il Comune di Molina Aterno risulta già beneficiario, assegnate con il finanziamento regionale di cui alla predetta Determinazione P.C. Regione Abruzzo N. 108 del 23.06.2021 del Dipartimento Territorio e Ambiente – Servizio Pianificazione territoriale, Ufficio Pianificazione territoriale, avente ad oggetto *“Deliberazione n. 669 del 02.11.2020 recante “Approvazione” Avviso Pubblico per la concessione di contributi ai Comuni per la Pianificazione Urbanistica” pubblicata sul B.U.R.A. Speciale n. 175 del 06.11.2020 APPROVAZIONE SECONDO AGGIORNAMENTO GRADUATORIA DEFINITIVA” secondo cui si era pervenuti alla approvazione del “Secondo aggiornamento graduatoria definitiva - istanze ammesse”,*
- di dichiarare la deliberazione di approvazione della presente proposta immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, stante la necessità dell'adozione degli atti conseguenti.



Approvato e sottoscritto

**SINDACO**  
F.to Luigi Fasciani

**Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Valeria Palma

---

Si esprime **parere Favorevole** in ordine alla Regolarita' tecnica ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L.;

Data, 27-11-2025

Il Responsabile del Servizio  
F.to Ing. Salvatore Cifani

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a decorrere dalla data odierna e che la stessa è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio.

Lì, 02-12-2025

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Valeria Palma

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**DIVENUTA ESECUTIVA IN DATA 28-11-2025**

√ Perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267).

**Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa Valeria Palma

---

*È copia conforme all'originale per uso amministrativo.*

**Segretario Comunale**  
*Dott.ssa Valeria Palma*