



Città di Scurcola Marsicana
Provincia dell'Aquila



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 219 DEL
17/03/2026**

Servizio AREA TECNICA
Ufficio URBANISTICA - UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA
Responsabile Procedimento

OGGETTO:	PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA TECNICA DELLA PERIMETRAZIONE URBANA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R.58/2023 AI FINI DELL'AVVIO DI UN DIBATTITO PUBBLICO PRIMA DELL'APPROVAZIONE
-----------------	---

		APPROVAZIONE						
CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE		VOTAZIONE				Firma
		Si	No	Favorevole	Contrario	Astenuto	Non voto	
Il Sindaco	NICOLA DE SIMONE							
Il Vice Sindaco	IVAN ANTONINI							
L'Assessore	FRANCESCO SATURNI							
TOTALE								
VOTAZIONE PER IMMEDIATA ESEGUIBILITA'								
TOTALE								

La proposta è stata approvata nella seduta del _____ con atto n. _____ alla presenza dei sopra indicati componenti.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Servizio	AREA TECNICA
Ufficio	URBANISTICA - UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA
Responsabile Procedimento	

OGGETTO:	PRESA D'ATTO DELLA PROPOSTA TECNICA DELLA PERIMETRAZIONE URBANA DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA L.R.58/2023 AI FINI DELL'AVVIO DI UN DIBATTITO PUBBLICO PRIMA DELL'APPROVAZIONE
-----------------	---

Premesso:

- che il Consiglio Regionale con verbale n. 100/1 del 21/novembre 2023 ha approvato la L.R. 20 dicembre 2023, n. 58 *“nuova legge urbanistica sul governo del territorio”* pubblicata sul B.U. Abruzzo con n. 50 del 20/12/2023 con entrata in vigore il 21 dicembre 2023;
- che tale norma è stata modificata dalle successive Leggi Regionali n. 6 e 7 del 4/02/2024, n. 10 del 05/07/2024, n. 11 del 10/07/2024, n. 22 del 19/11/2024. N. 19 del 24/06/2025;
- che l'oggetto e la finalità della suddetta legge, così come esplicitato nell'art. 1 è quello di stabilire la *“disciplina regionale in materia di governo del territorio al fine 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.”*;
- che le disposizioni normative di cui alla L.R. 58/2023, così come comunicato con circolare prot. 474 del 29/02/2024 del Servizio Pianificazione territoriale e Paesaggio, si possono sintetizzare come di seguito:
 - 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);

- previsione di un procedimento unico per la formazione di tutti gli atti di governo del territorio (titolo V);
- nuovo assetto del territorio rurale (titolo IV);
- che in relazione alla perimetrazione del territorio urbanizzato i Comuni devono procedere con i seguenti adempimenti:
 - tutti i comuni provvedono alla perimetrazione del territorio urbanizzato nel rispetto dei parametri stabiliti dall'articolo 40 entro 30 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 58/2023 vale a dire entro il 21/06/2026 (art. 8 comma 4);
 - entro e non oltre i successivi 10 giorni i Comuni trasmettono la deliberazione comunale avente ad oggetto la perimetrazione del territorio urbanizzato alla Provincia di competenza ed alla Regione (art. 8 comma 4);

Atteso che in coerenza con l'obiettivo del consumo del suolo a saldo zero è consentito il 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 vengano 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).

Rilevato che in sede di prima approvazione del PUC, il Comune può prevedere, in aggiunta alla quota di cui sopra, 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 come perimetrato, anche in assenza di interventi compensativi di desigillazione e/o di retrocessione da eseguire all'interno del territorio urbanizzato medesimo (art. 8 comma 6).

Considerato che le disposizioni di cui all'articolo 8, commi 3 e 6, possono trovare attuazione anche in sede di perimetrazione del territorio urbanizzato e fino all'approvazione del PUC. In tale caso, le quote aggiuntive nei limiti massimi del quattro e del tre per cento di cui all'articolo 8, commi 3 e 6, possono essere utilizzate dai Comuni solo mediante l'inclusione nel perimetro del territorio urbanizzato di aree classificate edificabili dal vigente strumento urbanistico prive dei requisiti di cui all'articolo 40. In sede di approvazione del primo PUC, ai fini del computo dei limiti massimi rispettivamente del quattro e del tre per cento di cui all'articolo 8, commi 3 e 6, si tiene conto delle quote percentuali di suolo eventualmente consumate ai sensi del comma 4 dell'art. 100.

Visto il comma 5 dell'art. 8 della L.R. 58/2023 e s.m.i. che recita testualmente: *“Decorso il termine di cui al comma 4 (trenta mesi), ai Comuni che non hanno provveduto alla perimetrazione del territorio urbanizzato **non è consentito** il rilascio di titoli abilitativi inerenti gli interventi di nuova costruzione su aree che non rispettano le caratteristiche di cui all'articolo 40. Fino all'approvazione del PUC ai Comuni è consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici vigenti, il rilascio dei titoli abilitativi esclusivamente all'interno del territorio urbanizzato, fatta eccezione per gli interventi di cui al comma 9. Ai fini del rilascio dei titoli abilitativi nel territorio rurale restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 100, comma 3.”*

Tenuto conto che le disposizioni di cui agli articoli 10, 11, 12 e 14 della L.R. 58/2023 inerenti *gli incentivi urbanistici* per interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana e incrementi volumetrici si applicano *solo a decorrere dall'approvazione del PUC*. Fino all'approvazione del PUC rimangono ferme le disposizioni della L.R. 49/2012 e della L.R. 16/2023 nei limiti di recepimento stabiliti da ogni singolo Comune (art. 100 comma 5).

Considerato che ai Comuni che hanno provveduto alla perimetrazione del territorio urbanizzato è consentito, fino al termine di scadenza per l'approvazione del PUC di cui all'articolo 39, comma 2 (sessanta mesi dall'approvazione della L.R.), ovvero entro il 21/12/2028, effettuare varianti allo strumento urbanistico vigente esclusivamente all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e sulla base del regime giuridico previgente. Rimane ferma, in ogni caso, l'applicabilità dell'articolo 77. (art. 100 comma 7-bis);

Dato atto che i procedimenti per il rilascio dei titoli abilitativi in corso all'entrata in vigore della presente legge sono conclusi secondo il regime normativo e la pianificazione vigenti alla data della richiesta (art. 100 comma 9).

Rilevato che:

- l'articolo 38, comma 1, della LR 58/2023 definisce il Piano Urbanistico Comunale (PUC) quale strumento obbligatorio di pianificazione da adottare da parte del Comune, indicando che l'approvazione del medesimo deve avvenire entro sessanta mesi dall'entrata in vigore della legge;
- che l'articolo 39, comma 2, della medesima legge delinea il contenuto del PUC e il procedimento formativo, imponendo in particolare, al primo punto lettera a), l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, in conformità a quanto stabilito dall'articolo 40 che prevede quanto segue:
 1. *Il PUC, sulla base delle invarianze individuate nel quadro conoscitivo, stabilisce gli elementi strutturali di competenza comunale, ai sensi del presente articolo e della legislazione nazionale e regionale.*
 2. *Il PUC individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende:*
 - a. *le aree edificate con continuità a destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico-ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti collocati all'interno delle aree edificate di cui alla presente lettera;*
 - b. *le aree per le quali siano stati rilasciati o per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano state presentate richieste di titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;*
 - c. *c) i lotti all'interno delle zone sottoposte ad intervento diretto e/o sottoposti a permesso convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del d.p.r. 380/2001 previste dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 100, comma 7;*
 - d. *le aree non edificate, sottoposte a pianificazione di dettaglio, comunque denominata, approvata e in corso di validità alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 100, comma 8;*

- e. *i lotti residui non edificati, sottoposti a pianificazione di dettaglio, comunque denominata, attuata o in corso di completamento [e che siano dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti];*
 - f. *i nuclei residenziali, anche a vocazione rurale, dotati delle infrastrutture pubbliche essenziali per l'urbanizzazione primaria;*
 - g. *le aree ricomprese nei PTSI vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.*
3. *Ai fini del calcolo delle percentuali di consumo di suolo di cui all'articolo 8, comma 3, le aree desigillate e retrocesse sono escluse dal territorio urbanizzato.*

Rilevato altresì:



l'art. 40 della L.R. 58/2023 fornisce criteri per l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende:

- a) *le aree edificate con continuità a destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale e di servizio, turistico-ricettiva, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature e i servizi pubblici comunque denominati, i parchi urbani nonché i lotti e gli spazi ineditati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione primaria degli insediamenti collocati all'interno delle aree edificate di cui alla presente lettera;*
- b) *le aree per le quali siano stati rilasciati o per le quali, alla data di entrata in vigore della presente legge, siano state presentate richieste di titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o siano state stipulate convenzioni urbanistiche attuative;*
- c) *i lotti all'interno delle zone sottoposte ad intervento diretto e/o sottoposti a permesso convenzionato ai sensi dell'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001 previste dallo strumento urbanistico vigente alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 100, comma 7;*
- d) *le aree non edificate, sottoposte a pianificazione di dettaglio, comunque denominata, approvata e in corso di validità alla data di entrata in vigore della presente legge, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 100, comma 8;*
- e) *i lotti residui non edificati, sottoposti a pianificazione di dettaglio, comunque denominata, attuata o in corso di completamento;*
- f) *i nuclei residenziali, anche a vocazione rurale, dotati delle infrastrutture pubbliche essenziali per l'urbanizzazione primaria;*
- g) *le aree ricomprese nei PTSI vigenti alla data di entrata in vigore della presente legge.*

Visto lo Strumento Urbanistico Vigente approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 18 del 28/05/2004 e pubblicato sul BURA ordinario n. 21 del 30/07/2004.

Vista la delibera di Giunta Comunale n.55 del 19/05/2025 avente ad oggetto: “*Perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi della Legge Regionale Abruzzo 20 dicembre 2023, n. 58. Atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Urbanistico per l'avvio della procedura.*”.

Dato che con determinazione dirigenziale n. 502 del 21/10/2025, è stato formalizzato l'affidamento dell'incarico in favore del professionista Arch. Di Pietro Giovanni per la perimetrazione del territorio urbanizzato e per la redazione del P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale).

Visti gli elaborati trasmessi dall'arch. Di Pietro Giovanni ricevuti con nota del 09/03/2026, prot. 1568/2023, relativi alla Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (PTU) ex art. 8 della L.R. n. 58/2023 (Legge Urbanistica Regionale), che si compongono di:

- TAV. R-01 RELAZIONE TECNICA;
- TAV. R-02 SCHEDATURE DELLA PERIMETRAZIONE;
- TAV. T-01 SCURCOLA MARSICANA CAPOLUOGO - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL PTU AI SENSI DELL'ART.40 DELLA L.R. 58/2023 SULLA BASE DI P.R.G. VIGENTE;
- TAV. T-02 SCURCOLA MARSICANA CAPOLUOGO - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL PTU AI SENSI DELL'ART.40 DELLA L.R. 58/2023;
- TAV. T-03 SCURCOLA MARSICANA CAPOLUOGO - PERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO;
- TAV. T-04 SCURCOLA MARSICANA CAPOLUOGO - PERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO SU ORTOFOTO;
- TAV. T-05 FRAZIONE CAPPELLE DEI MARSII - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL PTU AI SENSI DELL'ART.40 DELLA L.R. 58/2023 SULLA BASE DI P.R.G. VIGENTE;
- TAV. T-06 FRAZIONE CAPPELLE DEI MARSII - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DEL PTU AI SENSI DELL'ART.40 DELLA L.R. 58/2023;
- TAV. T-07 FRAZIONE CAPPELLE DEI MARSII - PERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO;
- TAV. T-08 FRAZIONE DI CAPPELLE DEI MARSII - PERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO SU ORTOFOTO;
- TAV. T-09 PERIMETRAZIONE TERRITORIO URBANIZZATO DEL COMUNE DI SCURCOLA MARSICANA.

Considerato prioritario sperimentare processi partecipativi alle scelte di governo della Città al fine di conseguire concreti obiettivi di riqualificazione urbana nonché di trasparenza del processo decisionale di questa Amministrazione;

Ritenuto, pertanto:

- di dover coinvolgere la cittadinanza ed i portatori di interesse nella presente fase preliminare di elaborazione tecnico-amministrativa della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (PTU), al fine di raccogliere feedback utili all'eventuale elaborazione della proposta definitiva da portare all'approvazione del Consiglio Comunale;
- quale forum di discussione, che il suddetto progetto preliminare di PTU venga integralmente pubblicato sul Sito Web istituzionale di questo Comune, in una sezione dedicata, dove sarà possibile inserire - tenuto conto dei principi di cui agli artt. 8, 39, 40 e 41 della Legge urbanistica Regionale – commenti, segnalazioni e proposte specifiche, anche su singole aree, da parte di cittadini, associazioni e professionisti;

Atteso che l'approvazione definitiva del PTU dovrà rispettare la nuova scadenza del 21 giugno 2026, i suddetti contributi da parte dei cittadini e portatori di interesse in genere dovranno essere presentati, tramite il suddetto Sito Web, **entro il giorno 15 aprile 2026**, in modo da consentire anche la conclusione del dibattito in una assemblea pubblica "aperta" – da tenersi nella Sala Consiliare, quale incontro informativo non formale strutturato in maniera dialogica e colloquiale;

Vista la legge regionale L.R. 20 dicembre 2023, n. 58 e s.m.i.

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

PROPONE DI DELIBERARE

1. Di dare atto che la premessa è parte integrante del presente provvedimento.
2. Di prendere atto della proposta tecnica del “Perimetro del Territorio Urbanizzato” (PTU) redatto ai sensi della L.R. 20/12/2023 n. 58, come delineato negli elaborati grafici riportati in premessa, che non vengono allegati al presente atto ma restano depositati presso il Servizio Urbanistica pur formando parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
3. di disporre l'avvio di una fase di dibattito pubblico sulla suddetta proposta di PTU ai fini di acquisire osservazioni e contributi mediante pubblicazione integrale della presente deliberazione e degli elaborati tecnici sull'Albo Pretorio Online del Comune ed in apposita sezione del Sito Web istituzionale per le finalità riportate nelle premesse.
4. di considerare che il presente atto non comporta impegno di spesa e, pertanto, non richiede il visto di regolarità contabile.
5. Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico Comunale di curare la suddetta pubblicazione e la raccolta dei relativi contributi;
6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento, accertata la regolarità amministrativa nella fase preventiva della formazione della proposta n.ro 219 del 17/03/2026, esprime parere **POSITIVO**.

Parere firmato da Il Responsabile del Procedimento GEOM. GABRIELE DI PONZIO in data 17/03/2026

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Articolo 49, comma 1 D.Lgs. 267/2000

Il Responsabile di Servizio, ai sensi dell'art. 147/bis, del TUEL. 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 219 del 17/03/2026, esprime parere **POSITIVO**.

Parere firmato digitalmente da Il Responsabile di Servizio GEOM. ANGELO IANNACCONE in data 17/03/2026