



COMUNE DI PERANO

Prov. di Chieti

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA n. 1 del 29.06.2026

OGGETTO: APPROVAZIONE PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. N. 58/2023

Il giorno 29 mese di giugno dell'anno duemilaventisei alle ore 10.30 nella Sala Consiliare del Comune di Perano, l'ing. ANASTASIA MONTEPARA, Commissario ad Acta, nominata con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 20 del 09.04.2026 ed acquisito al Protocollo del Comune in data 10.04.2026 n. prot. 2172, per il procedimento sostitutivo regionale di approvazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'Art. 40 della L.R. n. 58/2023, assistito dal Segretario Comunale dott.ssa Rosalia Terrei, ha adottato la seguente deliberazione sull'argomento in oggetto.

IL COMMISSARIO AD ACTA

VISTA la nota del Comune di Perano, agli atti della Regione Abruzzo con prot. RA/75583 del 24.02.2026, con la quale è stata richiesta la nomina del Commissario ad Acta per l'Approvazione del perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 40 della LR58/2023, in esito alla delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 28.11.2025 con cui si è preso atto dell'incompatibilità dei consiglieri ad approvare l'atto urbanistico;

VISTO il Decreto di nomina N. 20 del 09.04.2026 del Presidente della Regione Abruzzo **dott. Marco Marsilio**, per l'esercizio dell'intervento sostitutivo regionale, per l'approvazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato del Comune di Perano ai sensi dell'art. 40 della LR n. 58/2023;

VISTA la notifica del decreto da parte del Dipartimento Territorio – Ambiente - DPC – Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio – DPC032, a firma del Responsabile del Servizio Ing. Patrizia De Iulis e a firma del Dirigente del Servizio Dott. Dario Ciamponi;

VISTA la Legge Regionale n. 58 del 20.12.2023 recante "Nuova Legge Urbanistica sul governo del territorio" in specie l'art. 40 e l'art. 72;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali a norma dell'art. 31 della Legge 03.08.1999 n. 265" ed in particolare l'art. 78, comma 2 che dispone: "Gli amministratori di cui all'art. 77 comma 2 (Consiglieri, Assessori, Presidenti di Provincia, Presidenti di Consigli) devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di Delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi di carattere generale, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado".

PREMESSO:

- che il Consiglio Regionale con verbale n. 100/1 del 21/novembre 2023 ha approvato la "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 14/02/2024, 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 presente 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 24 mesi dall'entrata in vigore della L.R.

58/2023 vale a dire entro il 21/12/2025 (art. 8 comma 4) successivamente prorogato al 21.06.2026 dalla L.R. n. 36 del 29.12.2025;

- 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);

- 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).

- 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 «Oggetto» 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).

- 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 presente comma.

- decorso inutilmente il termine di 24 mesi dall'entrata in vigore della L.R. 58/2023, senza che i Comuni abbiano 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 (art. 8 comma 5).

- 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, ad eccezione degli interventi di cui al comma 9, (art. 8 comma 5).

Per quanto concerne il regime transitorio fino alla perimetrazione del territorio urbanizzato 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);

- 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).

- I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente 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 entro il termine di cui all'articolo 8, comma 4, nel rispetto della previgente normativa. Il procedimento si intende iniziato in presenza di un atto di indirizzo del competente organo comunale. Resta fermo l'obbligo per i Comuni di procedere:

a) all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici in recepimento di piani o norme sovraordinate;

b) a ridisciplinare le aree nelle quali sono scaduti i vincoli urbanistici;

c) al recepimento delle varianti derivanti da provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante. (art. 100 comma 7)

- 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, 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);

- 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).

- 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 che con determina n. 113/262 del 20/12/2023 è stato affidato l'incarico alla RTP così costituita:

1. Mandatario: Arch. Piergiorgio Renzetti;
2. Mandante: Arch. Nicola Saverio Di Risio;
3. Mandante: Arch. Leonello de Fidelibus;
4. Mandante junior: Caporale Francesco;

per la redazione della perimetrazione del territorio urbanizzato ai sensi della L.R. 58/2024 articoli 8 e 40.

VISTI gli elaborati trasmessi dalla RTP ricevuti con nota prot. 3214 del 19-06-2025 che si compongono di:

- Relazione tecnica - Perimetrazione del territorio urbanizzato
- Tav. 00 Stato Attuale
- Tav. 01 Carta dei Vincoli
- Tavola 02 Zonizzazione zona valliva
- Tavola 03 Zonizzazione Zona Collinare Parte 1
- Tavola 03 Zonizzazione Zona Collinare Parte 2

ACQUISITO il parere reso in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Tecnico, Ing. Alessio Irmici, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/2000;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. n. 33/2013 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e di diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni" e successive modificazioni;
- la Legge Regionale LR 58/2023;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i;
- gli artt. 107 e 109 del DLgs. 267/2000;

DELIBERA

1) di considerare la parte in premessa quale parte sostanziale e formante il presente provvedimento;

2) di approvare la **PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO AI SENSI DELL'ART. 40 DELLA L.R. N. 58/2023** così come risultante dagli elaborati tecnici e normativi trasmessi dalla RTP precedentemente identificata di cui al prot. 3214 del 19/06/2025 che si compongono di:

- Relazione tecnica_Perimetrazione del territorio urbanizzato
- Tav. 00 Stato Attuale
- Tav. 01 Carta dei Vincoli
- Tavola 02 Zonizzazione zona valliva
- Tavola 03 Zonizzazione Zona Collinare Parte 1
- Tavola 03 Zonizzazione Zona Collinare Parte 2

3) di dare atto che gli elaborati sopra elencati, non vengono allegati al presente atto ma restano depositati presso il Servizio tecnico comunale e formano parte integrante e sostanziale della presente;

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 la trasmissione della presente deliberazione comunale alla Provincia di competenza ed alla Regione;

Inoltre,

il COMMISSARIO AD ACTA

DICHIARA,

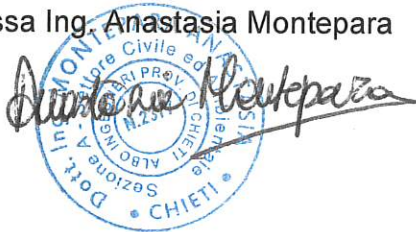
stante l'urgenza di procedere, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente atto viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Commissario Ad Acta

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Ing. Anastasia Montepara



Dott.ssa Rosalia Terrei



Si attesta di aver espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49 1° comma del D.lgs 267/2000 sotto il profilo della regolarità tecnica sulla proposta della relativa deliberazione

f.to ing. Alessio Irmici

