



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI
Provincia di Teramo
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 7 del 18-02-2025

Oggetto: *MODIFICA AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 2, LETT. L), DELLA L.R. 18/1983, PER LA RETROCESSIONE DI AREE EDIFICABILI A NUOVA DESTINAZIONE NON EDIFICABILE - APPROVAZIONE*

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciotto del mese di febbraio nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore

18:21, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si é riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, in Prima convocazione ed in seduta pubblica. La pubblicità della seduta è assicurata tramite streaming. La presidenza della seduta è assunta dall'Avv. RECCHIUTI GABRIELLA in qualità di PRESIDENTE, partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.Ssa D'Egidio Raffaella.

Risultano presenti al punto in oggetto :

NUGNES MARIO	P	PAVONE ENIO	P
DI GIROLAMO SABATINO	P	VANNUCCI VALENTINA	P
GINOBLE TERESA	P	IEZZI TORIELLA	P
Ciancaione Rosaria	P	ADDAZII VINCENZO	P
RECCHIUTI GABRIELLA	P	DI FELICE SIMONA	P
DI GIUSEPPE FRANCESCO	A	ACETO CHRISTIAN GABRIELE	P
CHIAROBELLI DARIO	P	BELLACHIOMA GIUSEPPE ERCOLE	A
DE NIGRIS PAOLO	P	Ruggieri Marco	P
PETRINI NICOLA	P		

Assegnati compreso il Sindaco n.[17]

In carica compreso il Sindaco n.[17]

Presenti n. [15]

Assenti n. [2]

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Poiché il numero degli intervenuti risulta legale, viene aperta la discussione sull'argomento.

Presenti n. 15 Consiglieri.

Assente n. 2 Consigliere (Di Giuseppe Bellachioma).

Si passa alla trattazione del quinto punto all'ordine del giorno: "**MODIFICA AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 2, LETT. L), DELLA L.R. 18/1983, PER LA RETROCESSIONE DI AREE EDIFICABILI A NUOVA DESTINAZIONE NON EDIFICABILE – APPROVAZIONE**".

Relaziona la proposta di deliberazione di C.C. l'Assessore Mazzocchetti.

Il Presidente apre la discussione sulla proposta di deliberazione di C.C.

Intervengono i Consiglieri Petrini e Di Girolamo.

Interviene il Consigliere Pavone.

Segue l'intervento del Consigliere Ciancaione.

Prende la parola l'Assessore Mazzocchetti per chiarire e specificare ulteriormente la sua relazione e per rispondere alle sollecitazioni ricevute.

Il Presidente dà la parola ai Consiglieri per gli interventi di repliche.

Replica il Consigliere Petrini.

Interviene in replica il Consigliere Ciancaione chiedendo la sospensione del Consiglio per analizzare meglio un aspetto di disparità che si è creato non includendo nella retrocessione delle aree edificabili un frustolo.

Escono dall'aula di Consiglieri Ginoble e Petrini (**Presenti n. 13 Consiglieri**)

Il Presidente mette a votazione per alzata di mano la richiesta di sospensione del Consiglio.

L'esito della votazione è il seguente:

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri assenti n. 4 (Ginoble, Petrini, Di Giuseppe e Bellachioma)

Consiglieri astenuti n. 2 (Recchiuti e Di Felice)

Consiglieri votanti n. 13

Consiglieri contrari n. 9 (Aceto, Iezzi, Addazio, De Nigris, Nugnes, Ruggieri, Chiarobelli, Pavone e Vannucci)

Consiglieri favorevoli n. 2 (Di Girolamo e Ciancaione)

Con n. 9 voti contrari la sospensione del Consiglio non è accordata.

Rientrano in aula i Consiglieri Ginoble e Petrini (**Presenti n. 15 Consiglieri**)

Prende la parola il Consigliere Pavone.

Interviene il Consigliere Di Felice.

Prima delle dichiarazioni di voto prende la parola il Sindaco.

Seguono le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Petrini, Di Girolamo, Ciancaione e Ginoble.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Escono dall'aula i Consiglieri Ginoble, Petrini (**Presenti n. 13 Consiglieri**).

La relazione dell'Assessore Mazzocchetti gli interventi, le repliche e le dichiarazioni di voto sono

integralmente trascritti nel resoconto di seduta allegato alla presente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il vigente PRG del Comune di Roseto degli Abruzzi è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 10/01/1990;

Richiamate:

- la deliberazione di Giunta comunale n. 140 del 16/06/2021, avente per oggetto “*Manifestazione di interesse per il declassamento delle aree edificabili. Determinazioni*”,
- la deliberazione di Giunta comunale n. 9 del 26/01/2022 con oggetto “*Manifestazioni di interesse per il declassamento delle aree edificabili. Nuove disposizioni.*”;

con le quali è stato dato mandato al Dirigente del Settore I di procedere con l’emanazione di un avviso pubblico per l’acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla “retrocessione” di aree edificabili a nuova zona non edificabile (avente natura meramente esplorativa, dove l’Amministrazione si è riservata ogni valutazione in ordine all’accoglimento);

Considerato che:

- il procedimento in esame ha l’obiettivo di contenere il consumo di suolo e di avviare una strategia urbanistica per la redigenda variante generale al PRG vigente, in linea con il Documento programmatico per il PRG approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 92/2022, volta alla riorganizzazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, la tutela e la valorizzazione della funzione agricola, sulla base di criteri di organicità della pianificazione, risparmio del consumo di suolo e attuabilità degli interventi, evitando di generare interruzioni della continuità morfologica delle zone edificabili che portino ad un assetto disordinato o ad un utilizzo dispersivo del suolo;
- la L.R. 18/1983, all’art. 33, comma 2 (come sostituito dall’art. 10 dalla L.R. n. 29 del 13 ottobre 2020 e come richiamato nella successiva L.R. 58/2023 all’art. 77 comma 2, lett. l)), prevede una serie di casistiche di modifiche che non si configurano e non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi tra cui alla lett. l) “*le retrocessioni a zona agricola o verde privato da precedenti zone con carico urbanistico superiore*”;
- la recente L.R. 58/2023, in materia urbanistica ed edilizia, è tesa all’incentivazione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed al contestuale contenimento del consumo dei suoli ancora ineditati;

Dato atto che a seguito della procedura avviata in esecuzione dei soprarichiamati provvedimenti giuntali, mediante pubblicazione di avvisi, sono pervenute al Comune n. 19 manifestazioni di interesse alla retrocessione;

Vista la documentazione tecnica predisposta dal tecnico incaricato, l’Urbanista Pietro Bertelli, che ha effettuato la valutazione e il riscontro delle istanze in conformità alle norme di settore e agli obiettivi e criteri del Documento programmatico per il PRG approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 92/2022, producendo i seguenti elaborati registrati al protocollo generale n. 54201 del 02/12/2024:

- R01-3 “*Relazione illustrativa*”;
- T01-3 “*Repertorio delle richieste di retrocessione*”;

Richiamato il parere favorevole espresso ai sensi dell’art. 10, comma 3 della Legge Urbanistica n. 1150/1942, dalla Competente Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di L’Aquila e Teramo prot n. MIC|MIC_SABAP-AQ-TE|30/0/2025|0001390-P, al prot. n. 4524 del 30/01/2025;

Dato atto che:

- la proposta in esame 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 presente provvedimento e, inoltre, il Comune di Roseto degli Abruzzi dispone di studio di Microzonazione Sismica (MZS) di livello 1 redatto dal Geologo Dr. Umberto Biferi, con validazione del Tavolo Tecnico Regionale, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 28/2011, del 31/05/2016 e attestazione del Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali – Servizio Prevenzione dei Rischi di Protezione Civile del 15/06/2016;

Ritenuto che sussistono tutti presupposti necessari all'approvazione del presente atto ai sensi dell'art. 33 della L.R. 18/1983;

Dato atto che la Commissione Consiliare Permanente “*Urbanistica e Gestione del Territorio*” ha esaminato la proposta di che trattasi nella seduta del 27/11/2024;

Vista la deliberazione Giunta Comunale n. 78 del 29/02/2024 con la quale è stato approvato il *Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026*, la cui sezione 2 denominata “*Valore pubblico, performance e anticorruzione*” nella sottosezione 2.3 contiene il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza ed in particolare l'allegato 8 dello stesso Piano, area di rischio M “*Pianificazione Urbanistica*”, che non ascrive il presente processo di “*Approvazione definitiva*” ad un processo specifico ma che per analogia può essere assimilato al cod. processo P352, da cui si evince che il presente procedimento è classificato a rischio ALTO;

Rilevato che sono state rispettate le misure di prevenzione del rischio corruzione, generali e specifiche, previste dal predetto *PIAO 20243-2026, sottosezione 2.3 - Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT)*, con riferimento al procedimento/provvedimento in esame;

Visti i pareri resi a norma degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti, altresì:

- lo Statuto Comunale;
- la Legge Urbanistica n. 1150/1942;
- il D.M. 144/1968;
- il D.P.R. 380/2001;
- la L.R. n. 58/2023;
- la L.R. n. 18/1983;
- la L.R. n. 11/1999;
- la L.R. n. 29/2020;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

Il Presidente mette a votazione la proposta di D.C.C., in modalità elettronica.

L'esito della votazione è il seguente:

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri assenti n. 4 (Ginoble, Petrini, Di Giuseppe e Bellachioma)

Consiglieri astenuti n. 1 (Di Girolamo)

Consiglieri votanti n. 12

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri favorevoli n. 12

Con n. 12 voti favorevoli

DELIBERA

1. la premessa e la narrativa formano parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 241/1990 e ss.mm.ii.;
2. di avvalersi del disposto di cui all'art. 33, comma 2, lett. l), della Legge Regionale n. 18/1983, come sostituito dall'art. 10 della L.R. del 13 ottobre 2020, n. 29, recante "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", e come richiamato nella successiva L.R. 58/2023 all'art. 77 comma 2, lett. l);
3. di approvare, ai sensi dell'art. 33, comma 2, lett. l), della L.R. 18/1983 (nel testo vigente ai sensi dell'art. 100, comma 2, della L.R. 58/2023) gli elaborati prodotti dal tecnico incaricato, l'Urbanista Pietro Bertelli, registrati al protocollo generale n. 54201 del 02/12/2024, che costituiscono parte integrante:
 - R01-3 "Relazione illustrativa";
 - T01-3 "Repertorio delle richieste di retrocessione";
4. di dare atto che, sulla base dei parametri di valutazione, i risultati dell'istruttoria condotta dal professionista incaricato, come dagli elaborati sopra richiamati, sono i seguenti:
 - n. 11 istanze ACCOLTE;
 - n. 2 istanze ACCOLTE PARZIALMENTE;
 - n. 6 istanze NON ACCOLTE;
5. di dare mandato al competente Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico:
 - di provvedere nei termini e nelle forme di legge a tutti gli adempimenti amministrativi conseguenti all'adozione del presente provvedimento di cui all'art. 33 della L.R. 18/1983 e s.m.i. e successiva L.R. 58/2023 all'art. 77;
 - di pubblicare ai sensi del D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33, il presente provvedimento sull'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale Amministrazione trasparente dell'Ente;
6. di inviare copia della presente deliberazione alla Segreteria generale, e al Settore I – Governo del Territorio e Sviluppo Economico e al Settore III – Servizi Finanziari e Tributari per quanto di rispettiva competenza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di dare immediata esecutività alla presente deliberazione;

Il Presidente del Consiglio mette ai voti l'immediata eseguibilità della delibera, in modalità elettronica.

L'esito della votazione è il seguente:

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri assenti n. 4 (Ginoble, Petrini, Di Giuseppe e Bellachioma)

Consiglieri astenuti n. 1 (Di Girolamo)

Consiglieri votanti n. 12

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri favorevoli n. 12

Con n. 12 voti favorevoli

DELIBERA

rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Rientrano in aula i Consiglieri Ginoble e Petrini (**Presenti n. 15 Consiglieri**).

Esce dall'aula il Consigliere Ruggieri (**Presenti n. 14 Consiglieri**).

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to Avv. RECCHIUTI GABRIELLA

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.Ssa D'Egidio Raffaella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione e' stata dichiarata immediatamente eseguibile ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D Lgs. 18.8.2000, n. 267, con decorrenza dal 18-02-2025:

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott.Ssa D'Egidio

Raffaella

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, n, 445, io sottoscritto

CERTIFICO

che la presente copia, da me collazionata, formata da n. fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio, omesso il resoconto di seduta allegato al solo originale ai sensi dell'art 10, comma 6 dello Statuto Comunale.

Roseto degli Abruzzi, il 13-03-2025

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.Ssa D'Egidio

Raffaella