



COMUNE DI ALANNO PROVINCIA DI PESCARA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 22/06/2026

OGGETTO: Modifica al Piano Regolatore Generale vigente. Procedura ai sensi del comma 2 dell'art. 77 della L.R. 58/2023: retrocessione a zone agricole o verde da precedenti zone con carico urbanistico superiore (escluse le aree destinate a servizi pubblici)

L'anno duemilaventisei, addì ventidue, del mese di Giugno alle ore 18:00, nella SEDE DEL CONSIGLIO, dietro regolare avviso di convocazione del , Prot. n. , contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, si è riunito in seduta sessione straordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE
PEZZI OSCAR	SI
BASILE SILVIO	SI
DI DOMIZIO FABIO	SI
CUZZI GAETANO	SI
BREDA ANGELICA	--
CHIULLI GIANFRANCO	--
DE DOMINICIS ANTONELLO	SI
MONACO MATTEO - SEDE	SI
FRANCESCHELLI BENITO	SI
CANOSA CARLO	SI
COLANGELO CAMILLO	SI
MARIANI FILIPPO MARIA	SI
FATTORE FABIA	SI

Presenti n° 11 Assenti n° 2

Partecipa il Segretario Comunale DI COSTANZO CATIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Presidente DOTTORE BASILE SILVIO, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

⌚ in data 21.12.2023, la Regione Abruzzo ha pubblicato sul BURA la L.R. N. 58/2023

(NUOVA LEGGE URBANISTICA REGIONALE) che ha abrogato ad ogni

effetto la precedente Legge Urbanistica Regionale dell'Abruzzo n. 18/1983, ancora applicabile, ai sensi di quanto previsto dall'art. 100 della L.R. 58/23 *Regime Transitorio* solo per limitate fattispecie e limitati adempimenti unicamente con riferimento ai procedimenti di adozione e/o approvazione definitiva in corso alla data della pubblicazione della legge, caso che non ricorre nel caso del Comune di Alanno;

⌚ il piano urbanistico generale vigente nel Comune di Alanno è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 26.04.2022, pubblicata sul BURA ordinario n. 19 del 11/05/2022;

⌚ la nuova legge urbanistica regionale n. 58/2023 prevede che entro 24 mesi a far data dalla predetta data di pubblicazione, ai sensi dell'art. 40 della stessa, sia redatta la *Perimetrazione del Territorio Urbanizzato*, precisando che detto termine è stato successivamente prorogato con L.R. n. 36 del 29.12.2025, di mesi sei, ovvero procrastinato al 21 giugno 2026;

⌚ la Perimetrazione del Territorio Urbanizzato costituisce la prima fase della necessaria attività di redazione del nuovo strumento urbanistico comunale, ovvero del *Piano Urbanistico Comunale* di cui all'art. 39 della stessa Legge, da redigere entro i 60 mesi successivi alla pubblicazione della stessa L.R., termine poi prorogato con la L.R. n. 7 del 14.02.2024 di sei mesi, ovvero procrastinato al 20 dicembre 2028;

⌚ l'art. 77 della predetta Legge Regionale n. 58/2023, coerente con l'art. 33 della L.U.R. Abruzzo 18/83, recante "*Variazioni allo strumento urbanistico vigente*" prevede e consente, sino alla approvazione della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato, al comma 2, modifiche al Piano vigente di limitata entità e relative a specifiche fattispecie tra le quali quelle contemplate dalla lettera l) del predetto comma, ovvero "*le retrocessioni a zona agricola o verde da precedenti zone con carico urbanistico superiore e gli interventi di desigillazione da attuare mediante la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo*";

⌚ pertanto, dette variazioni non si configurano quali varianti ordinarie, specificando che nel caso dell'oggetto della procedura di cui alla presente deliberazione consiliare si tratta solo di prendere atto di retrocessioni in zona agricola o a verde privato di aree già ricadenti in zone con carico urbanistico superiore a quello della zona agricola;

⌚ al comma 3 dello stesso art. 77 si stabilisce che "*le modificazioni di cui al comma 2*

sono approvate dal Comune con deliberazione consiliare e sono pubblicate

integralmente, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013, sul sito web della Amministrazione unitamente agli elaborati modificati; dell'avvenuta approvazione e' data tempestiva comunicazione tramite avviso pubblicato sul

BURAT ai fini della eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5”;

⌚ il comma 4 del predetto art. 77 della L.R. 58.23, prevede, inoltre, che *“Nel caso di aree ricadenti, anche parzialmente, in zone tutelate o vincolate ai sensi del d.lgs. 42/2004, la deliberazione consiliare di cui al comma 3 e' subordinata al preventivo parere paesaggistico dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo che e'*

rilasciato ai sensi dell'articolo 16 della l. 1150/1942;

⌚ al fine di acquisire, per l'attuazione delle specifiche Variazioni contemplate

dalla lettera l) del premesso comma 2 dell'art. 77 della L.R., un quadro conoscitivo adeguatamente aggiornato delle esigenze dei cittadini proprietari di aree edificabili, ovvero di consentire di inoltrare manifestazioni di interesse finalizzate ad eventuali *retrocessioni a zona agricola o verde da precedenti zone con carico urbanistico superiore e gli interventi di desigillazione da attuare mediante la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo*, il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Alanno, in data 12.05.2025, ha emanato un Avviso Pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse funzionali a richiedere *“la retrocessione di aree edificabili classificate dal PRG vigente in zona agricola o a verde privato”;*

⌚ in detto avviso, come previsto dai citati articoli della legge regionale, si era opportunamente puntualizzato che le richieste emerse da tale consultazione pubblica, sarebbero state intese solo quali utili contributi non vincolanti le scelte dell'A.C. , precisando che:

- L'apporto partecipativo della cittadinanza è finalizzato esclusivamente alla costruzione di un quadro conoscitivo territoriale più approfondito e che, in ogni caso, l'accoglimento o il respingimento delle richieste di retrocessione delle aree a zone agricole o verde privato vincolato, verranno decisi discrezionalmente dal Consiglio Comunale perseguendo esclusivamente l'interesse pubblico, nonché gli obiettivi di programmazione stabiliti dall'Amministrazione, previa valutazione tecnica dell'accoglimento o del respingimento delle richieste;
- La partecipazione dei cittadini, pertanto, non costituisce presupposto per la formazione di alcun diritto nei loro confronti e la valutazione finale delle istanze verrà esplicitata con l'accoglimento o il non accoglimento in Consiglio Comunale delle richieste dei cittadini.

Chiarendo, inoltre, senza possibilità di equivoco, che le uniche tipologie di istanze ammissibili ed ammesse, dunque accoglibili, in esito ad una valutazione tecnica ed a giudizio discrezionale del Consiglio Comunale, fossero quelle di retrocessione a zona agricola o verde privato vincolato di aree edificabili, o aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico;

⌚ a seguito di detto Avviso Pubblico, al termine del periodo fissato per l'inoltro delle manifestazioni di interesse, ovvero sino a tutto il 11 Agosto 2025, sono pervenute, in tutto n. 96 richieste, puntualmente repertorate, esaminate oltre che valutate tecnicamente nel merito quanto a compatibilità con le

fattispecie individuate come ammissibili dall'Avviso pubblico e con il contenuto specifico della lettera l) del comma 2 dell'art. 77 della L.R. 58/2023.

- ⌚ Sono pervenute, ancora, oltre il termine in precedenza indicato ulteriori n. 8 richieste che, nello spirito di massima collaborazione da parte del Comune di Alanno e partecipazione dei cittadini, sono state repertorate ed esaminate oltre che valutate tecnicamente nel merito quanto a compatibilità con le fattispecie individuate come ammissibili dall'Avviso pubblico e con il contenuto specifico della lettera l) del comma 2 dell'art. 77 della L.R. 58/2023.
- ⌚ delle 104 richieste di declassificazione pervenute, n. 28 (come di seguito riportato) risultano essere ricomprese in aree tutelate per legge ai sensi della PARTE III TITOLO 1 art 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004, per le quali è necessario acquisire, al fine del processo di declassificazione del caso, preventivo parere paesaggistico dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio dell'Abruzzo, Amministrazione preposta alla tutela del vincolo, ai sensi del comma 4 del medesimo art. 77 *“nel caso di aree ricadenti, anche parzialmente, in zone tutelate o vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, la deliberazione consiliare di cui al comma 3 è subordinata al preventivo parere paesaggistico dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo che è rilasciato ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/1942”*, già normato ai sensi dell'art. 33 del comma 3-bis della L.R. 18/1983 *“nel caso di aree ricadenti anche parzialmente in zone tutelate o vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 la Deliberazione Consigliare di cui al comma 3 è subordinata al preventivo parere paesaggistico dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo”*;
- ⌚ Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 05 del 13.04.2026 (pubblicata su BURAT Ordinario n. 17-29 aprile) è stata approvata la modifica al vigente Piano Regolatore Generale delle richieste relative alle aree non ricadenti, anche parzialmente, in zone tutelate o vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- ⌚ In data 14.05.2026 (acquisito al protocollo comunale n 5025) è pervenuto PARERE FAVOREVOLE di competenza da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara per le aree ricomprese in zona di tutela ai sensi della PARTE III TITOLO 1 art 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004;
- ⌚ Per quanto specificato, delle 28 richieste di retrocessione esaminate e valutate (soggette al propedeutico parere della Soprintendenza), puntualmente riportate nello SCHEMA relativo all' ELENCO DELLE DOMANDE PRESENTATE, CON ESITO e RIFERIMENTO CATASTALE IN MERITO ALLA NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA (relative alle aree ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 PARTE III - TITOLO I – art. 142 comma 1):
 - N. 27 sono state ritenute FAVOREVOLI e FAVOREVOLI IN PARTE, dunque COMPATIBILI con l'oggetto e le finalità dell'Avviso Pubblico del 12.05.2025, dunque tutte oggetto di retrocessione e perciò, della presente modifica del Piano Regolatore Generale vigente.
 - N. 1 - la richiesta n. 67 (22) – è stata CONFERMATA, rispetto destinazione urbanistica già presente, n quanto l'istante con nota prot. n. 4662 del 05.05.2026

ha inoltrato richiesta di archiviazione della domanda di retrocessione presentata in data 30.07.2025 (giusto prot.n. 7533);

VISTO

- ⌚ quanto specificatamente previsto (e già richiamato) dalla lettera l) del comma 2 dell'art. 77 della citata L.R. 58/2023 circa la specifica tipologia di variazioni ammesse approvabile secondo la procedura ordinaria di cui al comma 3 dello stesso art. 77;
- ⌚ Il PARERE FAVOREVOLE di competenza da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara per le aree ricomprese in zona di tutela ai sensi della PARTE III TITOLO 1 art 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004, pervenuto data 14.05.2026 (acquisito al protocollo comunale n 5025), allegato al presente atto quale documento sostanziale;
- ⌚ il contenuto specifico della relazione tecnica illustrativa rimessa dal Redattore Tecnico, arch. Roberta Patrizia Di Benigno, datata 22.05.2026 allegata al presente atto, con le tavole grafiche di seguito individuate, quali elaborati integranti e sostanziali;
- ⌚ quanto riportato, quindi, nelle Tavole 02-03-04-08-11e 00 (Legenda) allegata a detta relazione e, inoltre, allo SCHEMA relativo all' ELENCO DELLE DOMANDE PRESENTATE, CON ESITO e RIFERIMENTO CATASTALE IN MERITO ALLA NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA (relative alle domande presentate inerenti le aree ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 PARTE III - TITOLO I – art. 142 comma 1), precisamente:

- **ELABORATO 02_FELICIANTONIO**;
- **ELABORATO 03_TICCHIONE ALANNO SCALO**;
- **ELABORATO 04_C.DA CASE FINOCCHIO**;
- **ELABORATO 08_C.DA PONTE DELLA FARA**;
- **ELABORATO 11_C.DA PAPILE CIAFALONE**;
- **ELABORATO 00_LEGENDA**;

RICHIAMATO il contenuto della Relazione Tecnica Illustrativa, che esplica i contenuti, le finalità e gli effetti del procedimento di Modifica allo strumento urbanistico vigente, redatta dall'Arch. Roberta Patrizia Di Benigno;

RILEVATO pertanto, che per effetto dell'accoglimento delle n.28 istanze (relative alle domande presentate inerenti le aree ricadenti in zone vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 PARTE III - TITOLO I – art. 142 comma 1) di seguito riportate, si determinano modifiche al piano urbanistico vigente:

N.	Protocollo	Ditta	PARERE	MOTIVAZIONE
2 (1)	4853 del 20.05.2025	-----OMISSIS-----	FAVOREVOLE	SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano. FOGLIO di MAPPA n. 20 P.LLE nn. 202-203-480 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5

				(VERDE PRIVATO)
7 (2)	5454 del 29.05.2025	-----OMISSIS-----	FAVOREVOLE	SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano. FOGLIO di MAPPA n. 20 P.LLE nn. 239 -418-240-241 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)
12 (3)	5799 del 09.06.2025	-----OMISSIS-----	FAVOREVOLE	SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano. FOGLIO di MAPPA n. 19 P.LLA n. 599 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)
17 (4)	6050 del 16.06.2025	-----OMISSIS-----	FAVOREVOLE IN PARTE	SI ACCOGLIE la modifica per la porzione ricompresa in Zona F7 (COMMERCIALE) a Zona E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO) in quanto anche per altre particelle limitrofe ed adiacenti è stata fatta la medesima richiesta. NON SI ACCOGLIE la modifica per la porzione ricompresa in Zona D1 (PRODUTTIVA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE) AMBITO PERIMETRALE DI COMPETENZA DEL CONSORZIO A.S.I., in quanto non di competenza del Comune di Alanno. FOGLIO di MAPPA n. 31 P.LLA n. 674 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E3 IN PARTE (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO)
20 (5)	6208 del 20.06.2025	-----OMISSIS-----	FAVOREVOLE	SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO), per la porzione della particelle ricomprese in zona edificabile, in quanto compatibile con gli indirizzi del piano. FOGLIO di MAPPA n. 20 P.LLE NN. 40-115 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 IN PARTE (VERDE PRIVATO)
22 (6)	6395 del 26.06.2025	-----OMISSIS-----	FAVOREVOLE	SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona agricola E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO) per la particella n. 837 del Fg. n.27 e particella n. 187 Fg. n.28 in quanto a margine della zona edificabile. SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) per le particelle nn. 536-538-336-303 del Fg. n.28 e nn. 813 e 760 del foglio di mappa n. 27 in quanto la proposta è compatibile con gli indirizzi del piano. FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLA N. 837 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO). FOGLIO di MAPPA n. 28 P.LLA N. 187 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO). FOGLIO di MAPPA n. 28 P.LLE NN. 536-538-336-303

				<p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO) FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLE NN. 813-760</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
23 (7)	6402 del 26.06.2025	----OMISSIS----	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona agricola E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO) per le particelle nn. 386-524-367-525 del Fg. n.27 in quanto a margine della zona edificabile.</p> <p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) per le particelle nn. 508 e 577 del Fg. n. 27 in quanto la proposta è compatibile con gli indirizzi del piano.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLE NN. 386-524-367-525</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO).</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLE NN. 508-577</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
24 (8)	6539 del 01.07.2025	---OMISSIS---	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona agricola E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO) per le particelle nn. 196-770 del Fg. n.31 in quanto a margine della zona edificabile.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 31 P.LLE NN. 196-770</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO)</p>
26 (9)	6576 del 02.07.2025	---OMISSIS---	FAVOREVOLE IN PARTE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.</p> <p>NON SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona Agricola E1 (AGRICOLA NORMALE), come richiesto, in quanto la particella interromperebbe la continuità urbanistica dell'area edificabile.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 10 P.LLA n. 252</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
29 (10)	6637 del 03.07.2025	----OMISSIS----	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona agricola E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO) per la particella n. 650 del Foglio di mappa n.27 in quanto a margine della zona edificabile.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLA N. 650</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO)</p>
34 (11)	6766 del 08.07.2025	---OMISSIS---	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) per le particelle nn. 639, 156, 157, e porzione delle particella n. 632, 1296, 1294 del foglio di mappa n. 21 , ricomprese in zona edificabile B2, in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.</p>

				<p>NON SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona Agricola E, come richiesto, in quanto le particelle interromperebbe la continuità urbanistica dell'area edificabile.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 21 P.LLE NN. 639-156-157- 1296 IN PARTE -1294 IN PARTE -632 IN PARTE NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
35 (12)	6813 del 09.07.2025	---OMISSIS---	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona agricola E1 (AGRICOLA NORMALE) in quanto a margine della zona edificabile.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 11 P.LLA N. 641 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E1 (AGRICOLA NORMALE)</p>
36 (13)	6829 del 09.07.2025	---OMISSIS---	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 28 P.LLE NN. 340-307 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO) FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLA N. 351 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
37 (14)	6855 del 10.07.2025	---OMISSIS---	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona agricola E6 (AGRICOLA DI RISPETTO E RISANAMENTO IDROGEOLOGICO) in quanto a margine della zona edificabile.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLE NN. 630-369 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E6 (AGRICOLA DI RISPETTO E RISANAMENTO IDROGEOLOGICO)</p>
38 (15)	6867 del 10.07.2025	---OMISSIS---	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.</p> <p>NON SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona Agricola E, come richiesto, in quanto la particella interromperebbe la continuità urbanistica dell'area edificabile.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLA N. 321 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
43 (16)	7008 del 15.07.2025	-OMISSIS-	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLE NN. 506-507-509-578-586-587 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
49 (17)	7217 del 21.07.2025	---OMISSIS---	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.</p> <p>NON SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona Agricola E, come richiesto, in quanto la particella</p>

				<p>interromperebbe la continuità urbanistica dell'area edificabile.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 31 P.LLE NN. 192-765</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
50 (18)	7244 del 22.07.2025	---OMISSIS--- -OMISSIS-	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 30 P.LLA N. 101</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
59 (19)	7419 del 28.07.2025	-----OMISSIS----- OMISSIS	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 12 P.LLA N. 661</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 20 P.LLE NN. 903-912-915</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
60 (20)	7481 del 28.07.2025	---OMISSIS---	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 11 P.LLA N. 962</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 10 P.LLE NN. 606-603-483</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 9 P.LLE NN. 293-257</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
61 (21)	7482 del 29.07.2025	-----OMISSIS-----	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona E1 (AGRICOLA NORMALE) per le particelle nn. 818 e 848 del foglio di mappa n. 11 in quanto a margine della zona edificabile.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 11 P.LLE NN. 818-848</p> <p>NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E1 (AGRICOLA NORMALE)</p>
67 (22)	7533 del 30.07.2025	-OMISSIS- -----	CONFERMA	<p>In data 05.05.2026 (prot. n. 4662) è stata inoltrata richiesta di archiviazione della domanda di retrocessione presentata in data 30.07.2025 (prot. n. 7533).</p> <p>SI CONFERMA la destinazione in Zona F7 (COMMERCIALE).</p> <p>SI CONFERMA la destinazione in Zona D1 (PRODUTTIVA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE) AMBITO PERIMETRALE DI COMPETENZA DEL CONSORZIO A.S.I., per la porzione delle particelle nn. 1321-408 del foglio di mappa n. 31.</p> <p>FOGLIO di MAPPA n. 31 P.LLE NN. 1314-1316-1318-1315-1309-1320-1311</p> <p>DESTINAZIONE URBANISTICA F7 (COMMERCIALE)</p>

				FOGLIO di MAPPA n. 31 P.LLE NN. 1321-408 DESTINAZIONE URBANISTICA F7 IN PARTE (COMMERCIALE)
77 (23)	7806 del 06.08.2025	-----OMISSIS-----	FAVOREVOLE	SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) per le particelle nn. 1254-383-1526-1528 e 256 (IN PARTE) del foglio di mappa n. 21 in quanto compatibile con gli indirizzi del piano. SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona E6 (AGRICOLA DI RISPETTO E RISANAMENTO IDROGEOLOGICO) per la particella n. 256 (IN PARTE) del foglio di mappa n. 21 in quanto a margine della zona edificabile FOGLIO di MAPPA n. 21 P.LLE NN. 1524-383-1526-1528-256 (IN PARTE) NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO) FOGLIO di MAPPA n. 21 P.LLA N. 256 (IN PARTE) NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E6 (AGRICOLA DI RISPETTO E RISANAMENTO IDROGEOLOGICO)
78 (24)	7816 del 06.08.2025	-----OMISSIS-----	FAVOREVOLE	SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO), per le particelle nn. 772 e 354 del foglio di mappa n. 27, in quanto compatibile con gli indirizzi del piano. SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO), per la particella n. 824 (ex 442) del foglio di mappa n. 27 in quanto a margine della zona edificabile. FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLE NN. 772-354 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO) FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLA N. 824 (ex 442) NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO)
79 (25)	7818 del 06.08.2025	--OMISSIS--	FAVOREVOLE	SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona E6 (AGRICOLA DI RISPETTO E RISANAMENTO IDROGEOLOGICO) in quanto a margine della zona edificabile. FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLA N. 342 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E6 (AGRICOLA DI RISPETTO E RISANAMENTO IDROGEOLOGICO)
84 (26)	7904 del 08.08.2025	--OMISSIS--	FAVOREVOLE	SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO), per le particelle nn. 430-709-413-415-652 del foglio di mappa n. 27, in quanto a margine della zona edificabile. SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO), per la particella n. 349 del foglio di mappa n. 27, in quanto compatibile con gli indirizzi del piano.

				<p>FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLE NN. 430-709-413-415-652 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO) FOGLIO di MAPPA n. 27 P.LLA N. 349 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
88 (27)	7924 del 11.08.2025	<p>---OMISSIS---</p> <p>---OMISSIS---</p>	FAVOREVOLE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) per le particelle nn. 453-456 del Fg. n.28, in quanto compatibile con gli indirizzi del piano. SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona agricola E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO) per la particella n. 187 Fg. n.28, in quanto a margine della zona edificabile. FOGLIO di MAPPA n. 28 P.LLA N. 187 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E3 (AGRICOLA INTERESSATA DAL PIANO REGIONALE PAESISTICO). FOGLIO di MAPPA n. 28 P.LLE NN. 453-456 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO)</p>
103 (28)	1479 del 10.02.2026	<p>---OMISSIS---</p> <p>---OMISSIS</p>	FAVOREVOLE IN PARTE	<p>SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO), per le particelle nn. 710 (IN PARTE) -1493 del foglio di mappa n. 21, in quanto compatibile con gli indirizzi del piano. NON SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona B5 (VERDE PRIVATO) o E1 (AGRICOLA NORMALE), per le particelle nn. 707-708-710 (IN PARTE) del foglio di mappa n. 21, ricomprese in Zona C2 (ESPANSIONE RESIDENZIALE PERIURBANA) e F1 (PARCO PUBBLICO COMPrensORIALE) e VIA BILITA' DI PROGETTO O IN CORSO DI COMPLETAMENTO, in quanto riguarda un'area ubicata all'interno di un perimetro edificabile di lottizzazione che interromperebbe quindi la continuità della previsione di zona e di parco pubblico comprensoriale. SI ACCOGLIE la modifica da zona edificabile a zona E1 (AGRICOLA NORMALE), per le particelle nn. 157-156-154-161-162-155-152-168-167-169-104 del foglio di mappa n. 1 e la particella n. 259-158-242-243-241-250-144-252-216 del foglio di mappa n. 2, in quanto a margine della zona edificabile. FOGLIO di MAPPA n. 21 P.LLE NN. 710 (IN PARTE)-1493 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA B5 (VERDE PRIVATO) FOGLIO di MAPPA n. 21 P.LLE NN. 708 (IN PARTE)-710(IN PARTE)- RIMANE DESTINAZIONE URBANISTICA C2 (ESPANSIONE RESIDENZIALE PERIURBANA) FOGLIO di MAPPA n. 21 P.LLE NN. 707-708 (IN PARTE)-</p>

				RIMANE DESTINAZIONE URBANISTICA F1 (PARCO PUBBLICO COMPrensORIALE) FOGLIO di MAPPA n. 1 P.LLE NN. 157-156-154-161-162-155-152-168-167-169-104 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E1 (AGRICOLA NORMALE) FOGLIO di MAPPA n. 2 P.LLE NN. 259-158-242-243-241-250-144-252-216 NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA E1 (AGRICOLA NORMALE)
--	--	--	--	--

RICHIAMATO il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 26.04.2022;

PRESO ATTO che le retrocessioni determinate con la presente modifica allo strumento urbanistico comunale riguardano dunque, quanto ad individuazione degli istanti in relazione alle proprietà catastali oggetto di modifica assentita, con individuazione delle relative superfici delle aree retrocesse in zona agricola o in zona a verde privato, come esattamente riportate nello schema riepilogativo sopra individuato, del tutto conforme a quello incluso nella relazione tecnica illustrativa rimessa dal redattore tecnico;

VISTI

- l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.e i.;
- il D.L. 19 settembre 2023, n°124, come modificato dalla L.13 novembre 2023, n°162;
- L.R. 18/1983 e smi;
- la L.R. 58/2023, art. 77, comma 2, lettera l) e comma 3;
- il D.P.R. 380/2001;
- l'art.43 della L.R. n.11 del 03.03.1999 nel testo in vigore;
- il D.Lgs. n.267/2000 e s.m.i.;

ATTESA la propria competenza;

ACQUISITO il parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, in ordine alla "regolarità tecnica";

Con voti favorevoli all'unanimità

DELIBERA

- 1) la premessa forma parte integrante del presente atto anche se materialmente non trascritta;
- 2) di recepire il contenuto degli elaborati grafici esplicativi (delle superfici che risultano essere ricomprese in aree tutelate per legge ai sensi della PARTE III TITOLO 1 art 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004), per il quali è stato acquisito in data 14.05.2026 (protocollo comunale n 5025) PARERE FAVOREVOLE di competenza da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara per le aree ricomprese in zona di tutela ai sensi della PARTE III TITOLO 1 art 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004, nonché della Relazione Tecnica Illustrativa redatta dal Tecnico Comunale Roberta Patrizia Di Benigno datata

- 22.05.2026, già richiamati in precedenza, con riferimento ai vari passaggi di interesse, ai fini della presente delibera di approvazione del Consiglio Comunale;
- 3) di accettare, ai sensi della lettera l) del comma 2 dell'art. 77 della L.R. 58/23 la richiesta di modifica della destinazione di zona del PRG vigente, contenuta nelle istanze accolte, pervenute a seguito di Avviso Pubblico del 12.05.2025;
 - 4) di dare atto che in esito alla presente procedura si determina la retrocessione in zona agricola o di verde privato di aree dotate di carico urbanistico superiore, così come individuato nello schema riepilogativo sopra riportato;
 - 5) di allegare altresì la presente deliberazione al bilancio di previsione anno 2026, in conformità all'art. 172, primo comma, lettera c) del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
 - 6) di demandare al Responsabile del Procedimento i successivi adempimenti di competenza;
 - 7) di pubblicare le modifiche apportate al vigente P.R.G., per effetto della presente deliberazione, ai sensi della procedura di cui al comma 3 dell'art. 77 della L.R. 58/2023 (ex L.R. 18/1983) sul sito web dell'Amministrazione unitamente agli elaborati modificati;
 - 8) di dare tempestiva comunicazione tramite avviso pubblicato sul BURAT, ai sensi della procedura di cui al comma 3 dell'art.77 della L.R. 58/202,3 ai fini dell'avvenuta promozione del ricorso di cui al comma 5 della precitato articolo normativo;

Infine il Consiglio, stante l'urgenza di provvedere, con separata votazione avente il seguente esito:

voti favorevoli: 8 contrari: nessuno astenuti: 3 (Colangelo, Mariani, Fattore)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. N. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del 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 551 del 17/06/2026 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile del Servizio BURANI LORENZO in data 17/06/2026

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il Responsabile del Servizio, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile della Proposta n.ro 551 del 17/06/2026 esprime parere: **FAVOREVOLE**

Parere firmato dal Responsabile del Servizio PERNA SARA in data 17/06/2026.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente

DOTTORE BASILE SILVIO

Il Segretario Comunale

DI COSTANZO CATIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 744

Il 29/06/2026 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Consiglio N.ro 28 del 22/06/2026 con oggetto: **Modifica al Piano Regolatore Generale vigente. Procedura ai sensi del comma 2 dell'art. 77 della L.R. 58/2023: retrocessione a zone agricole o verde da precedenti zone con carico urbanistico superiore (escluse le aree destinate a servizi pubblici)**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da DI COSTANZO CATIA il 29/06/2026.