



CITTÀ DI FOSSACESIA

Provincia di Chieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data 08/10/2026

N. **37** del Reg.

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO DEL COMUNE DI FOSSACESIA IN ADERENZA A QUANTO DISPOSTO DAGLI ARTT. 8-40 DELLA L.R. 20 DICEMBRE 2023 N. 58 NUOVA LEGGE URBANISTICA SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

L'anno **duemilaventisei** il giorno **otto** del mese di **Ottobre** alle ore **18.00** nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto, alla Prima convocazione sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERE	Presente
1 - Di Giuseppantonio Enrico Clemente - Sindaco	SI - In presenza
2 - Petraghani Danilo	SI - In presenza
3 - Sgrignuoli Maura	SI - In presenza
4 - Petrosemolo Umberto	SI - In presenza
5 - Galante Maria Angela	NO
6 - Paolucci Marina	SI - In presenza
7 - Luciani Carlo	SI - In presenza
8 - Di Filippo Ester Sara	SI - In presenza
9 - Di Nardo Antonio	SI - In presenza
10 - Ursini Giuseppe	SI - In presenza
11 - D'Amario Fabrizio	SI - In presenza
12 - Sgrignuoli Giuseppe	SI - In presenza
13 - Salerno Miriam	SI - In presenza

Presenti **12**

Assenti **1**

Risultato legale il numero degli intervenuti, **Di Giuseppantonio Enrico Clemente** nella sua qualità di Sindaco dichiara aperta la seduta.

Assiste il Segretario Comunale **Panella Rosanna**.

La seduta è PUBBLICA.

IL Sindaco/Presidente introduce la Proposta n. 51 del 21/09/2026 avente ad oggetto APPROVAZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO DEL COMUNE DI FOSSACESIA IN ADERENZA A QUANTO DISPOSTO DAGLI ARTT. 8-40 DELLA L.R. 20 DICEMBRE 2023 N. 58 NUOVA LEGGE URBANISTICA SUL GOVERNO DEL TERRITORIO.

DI GIUSEPPANTONIO Enrico relaziona sull'argomento.

“Premesso che voglio ringraziare, a parte il responsabile del settore Domenico Moretti, anche il patto territoriale e il suo direttore, per una duplice ragione. Noi abbiamo aderito al sistema informatico del patto moltissimi anni fa, per rendere ancora più chiaro e più concludente il quadro operativo del territorio di Fossacesia e anche perché ovviamente questo incarico assegnato al patto ci ha consentito di risparmiare sul bilancio di questo Comune. Io faccio un'introduzione e non entro nel merito, perché il merito è la foto chiara e inequivocabile della perimetrazione delle aree urbanizzate e con i servizi primari sul territorio di Fossacesia, che sono ovviamente frutto di evoluzioni urbanistiche fatte dal dopoguerra ad oggi, delle varianti apportate, dei piani regolatori ancora fermi per ragioni obiettivamente legate ad un territorio vasto e articolato. Prima di questa legge regionale che ha modificato la pianificazione urbanistica dell'Abruzzo, che è la legge del 2023, il Comune di Fossacesia ovviamente ha sempre dovuto farsi carico di una articolazione e di una organizzazione complessa. Naturalmente sapete che la perimetrazione è un adempimento normativo con una scadenza più volte prorogata, che riguarda come dicevo prima. la legge regionale n. 58 del 20 dicembre 2023, che disciplina tutta la materia della pianificazione urbanistica del territorio dell'Abruzzo, che ovviamente fa capo ad una evoluzione sul consumo di suolo netto pari a zero entro il 2050, quale asse portante del nuovo corso del governo del territorio da parte dell'Europa. Si è passati da un modello espansivo, cioè si poteva decidere sulla base di una perimetrazione, di estendere lo sviluppo su tutto il territorio comunale, ad un modello rigenerativo, cioè dove ci sono le case consenti un aumento della volumetria, dove ci sono i terreni serviti da fognatura, acquedotto, gas eccetera, quelli sono ricompresi ovviamente nella perimetrazione e quindi è consentito quell'indice di sviluppo che dovrà essere fatto. Certo noi abbiamo Villa Scorciosa, abbiamo la Marina, abbiamo zone vincolate, lo vedremo anche dopo nella risposta all'interrogazione presentata dal Consigliere Sgrignuoli sul parco nazionale, la perimetrazione del territorio urbanizzato è ovviamente legata anche a urbanizzazioni primarie. Per esempio moltissimi anni fa c'è stato il passaggio del servizio idrico integrato dai Comuni agli enti d'ambito, nel caso di specie alla Sasi. Ci sono zone in cui ovviamente questi servizi primari non ci sono, per es. la fognatura, che pur avendo richiesto, sollecitato, scritto più volte non si è mai riusciti a trovare una soluzione in alcune zone, in alcune contrade di Fossacesia. Questa pianificazione generale oramai metterà in chiaro dove si può costruire, come si può costruire e come si può realizzare. Ripeto l'aspetto rigenerativo è dove c'è amplifichi, dove non c'è è difficile poter ampliare. Noi ovviamente poi dovremo fare il PUC che è il piano urbanistico comunale, cioè noi abbiamo cinque anni obbligatoriamente sanciti dalla legge per fare il piano urbanistico, però l'impegno di questa Amministrazione, che lo ha ovviamente assunto nel programma di governo, è di andare avanti con la verifica del lavoro già svolto fino all'elaborazione del piano che si riferisce a fine 2022, prima dell'entrata in vigore della legge del 2023. Ovviamente costituiremo una commissione consiliare dedicata esclusivamente al PUC, alla luce ovviamente dell'elaborazione che questa sera sottoponiamo all'approvazione del Consiglio Comunale che è la perimetrazione. Tenendo conto, a mio giudizio, ma questa sarà una valutazione che farà il Consiglio Comunale nell'approvazione definitiva, nell'elaborazione di questo progetto del PUC, di quelle che erano le scelte stabilite in quel piano regolatore, bloccato per via della legge, che si definisce per la riduzione del consumo di suolo.”

Interviene SGRIGNUOLI Giuseppe

“Comincia oggi un primo passo importante per un argomento che sta a cuore un pochetto a tutta Fossacesia. Il piano regolatore che abbiamo è un piano regolatore che conosciamo tutti, il piano regolatore del 1984, poi nel 1994-95 ci sono stati degli aggiustamenti, delle revisioni, però parliamo di un piano sicuramente vecchio, piano ormai vetusto per la nostra comunità, la nostra comunità è in crescita, noi come amministratori siamo obbligati a stabilire o ad avere una visione per quella che deve essere una comunità che verrà, quindi a partire da domani e andando avanti. Uno sviluppo territoriale sicuramente importante, oggi ci troviamo con questa legge che arriva e sicuramente ci lega un pochetto le mani, perché il margine di manovra è molto più ristretto. Noi ci siamo confrontati anche con i responsabili dell'ufficio urbanistica, il geometra Moretti, in merito a questo argomento. Io personalmente credo che sicuramente adesso delle delucidazioni in merito a questa nuova perimetrazione. La mia domanda, la mia riflessione è questa, due riflessioni voglio fare. La prima è quella che noi Sindaco nel Consiglio di aprile presentammo una mozione e chiedevamo in questa mozione l'istituzione di due commissioni che riteniamo importanti all'interno di

un'azione amministrativa, quella del bilancio e quella urbanistica. È stata sospesa la mozione perché c'era stato detto che c'era in corso una revisione del regolamento comunale e quindi che si sarebbe poi deciso successivamente in un paio di mesi. Sono passati un paio di mesi, è passata anche l'estate, però va bene, la speranza è quella di domani di far sì che questo Comune possa dotarsi di queste due commissioni. Nello specifico quella urbanistica, che adesso sarebbe stata sicuramente importante e necessaria per poter discutere amorevolmente di questa nuova pianificazione territoriale. Oggi noi ci troviamo ad analizzare dei documenti in tre o quattro giorni, venire qui, esporre quel che è il nostro pensiero, indubbiamente, ma diciamocelo francamente, oggi qua rimane un pensiero, finita lì, perché la maggioranza ha già preso la sua decisione, anche come è giusto che sia in quanto maggioranza, però in commissione ci sarebbe stato un confronto. Poi le idee si portano avanti, le idee piacciono, le idee non piacciono, ma parecchie volte si trova una quadra in una situazione dove c'è una formalità ma si può discutere in maniera un po' più aperta, anche su più sedute. Detto questo, io volevo fare riferimento all'articolo 40 della legge regionale 58 del 2023, dove il PUC, la perimetrazione, individua il perimetro del territorio urbanizzato e ci permette di inserire all'interno di questa perimetrazione anche i nuclei, leggo testualmente, i nuclei residenziali a vocazione rurale dotati delle infrastrutture pubbliche essenziali per l'urbanizzazione primaria. In parole povere, questa perimetrazione si cala perfettamente su quello che è il nostro piano regolatore attuale. Se facciamo finta che siamo in commissione, se io fossi stato in commissione avrei chiesto perché non cerchiamo di apportare questo punto alla nuova perimetrazione urbana, quindi dare la possibilità di allargare il perimetro di Fossacesia e quindi domani quando andremo a ragionare sul PUC, che sarà definitivo, quel margine del 3% e successivamente del 4% potrebbe essere un margine un po' più alto, un po' più ampio, quindi potremmo allentare un po' la cinghia. Voglio dire domani quando si deciderà il PUC con una perimetrazione più ampia si potrebbe definire diversamente il perimetro di Fossacesia. Anche le zone rurali, che oggi sono ancora definite rurali perché la maggior parte del territorio di Fossacesia è inserito nelle zone rurali, e quindi si potrebbe dare, sempre secondo quelle che sono poi le leggi urbanistiche che impongono sicuramente, all'interno di una zona rurale ci sono dei paletti, però così si potrebbe domani avere la possibilità di cambiare qualcosa anche a favore di una zona che potrebbe avere uno sviluppo un po' più ampio. Il mio pensiero è quello che io avrei voluto portare in una commissione. Poi devo dire, ricollegando anche a questo che ho detto, che l'articolo 7 della legge regionale, sempre della stessa legge regionale, parla chiaramente che nelle fasi di pianificazione bisogna assicurare adeguate forme di consultazione con soggetti sociali, economici, cittadini, associazioni, portatori di interesse perché stiamo parlando di un argomento importante, di un argomento utile a tutta la comunità. Io vorrei anche conoscere se tutto questo per caso è stato messo sul piatto della bilancia, se c'è stata la possibilità o se c'è stata da parte dell'Amministrazione la volontà di aprire questo discorso alla comunità. Ho terminato.”

Interviene D'AMARIO Fabrizio

“Sindaco, io ho la necessità però, prima di fare l'intervento, di fare delle domande al geometra Moretti, perché poi sono propedeutiche anche all'intervento. Ho la necessità di avere le risposte, perché è importante questo aspetto. Allora, intanto pongo le domande che sono un po' complesse. Intanto la perimetrazione che abbiamo ricevuto noi agli atti, corrisponde in maniera fedele a quella che era la perimetrazione dell'ultimo PRG del 95? Sì o no? Prima domanda. Seconda domanda. Se l'Amministrazione Di Giuseppantonio 2014 avesse approvato il piano regolatore che aveva lasciato nel cassetto il Sindaco Fausto Stante, oggi le condizioni sarebbero le stesse o sarebbero diverse? Queste due domande. E poi riprenderò la parola.”

Risponde MORETTI Domenico – Responsabile del Settore urbanistica

“Buonasera a tutti. Faccio una piccola premessa e un piccolo inciso sulla differenza tra pianificazione e strumento di perimetrazione. Oggi praticamente la trattazione e la perimetrazione sono dell'attuale strumento urbanistico. La legge regionale 58 ha cambiato radicalmente l'approccio e i criteri di approvazione degli strumenti urbanistici che segue in modo stringente alcuni particolari processi per arrivare alla pianificazione, ovvero al PUC, Piano Urbanistico Comunale. Uno dei momenti fondamentali è proprio questo, cioè la perimetrazione del territorio urbanizzato. Che cosa significa? Questo lo precisa benissimo l'articolo 40 della legge 58 e sono, le leggo perché non le ricordo a memoria. Le aree edificate a destinazione residenziale, commerciale, direzionale, artigianale o industriale dotate di urbanizzazione primaria. Quindi tutte quelle aree edificabili, tra virgolette, detto in modo così. I lotti interclusi completamente circondati da un tessuto edificato, quindi che non ha modo evidentemente di svilupparsi in altra maniera. I servizi pubblici, i parchi urbani, i parcheggi integrati al tessuto della città. Le aree non

edificate ma già sottoposte a pianificazione di dettaglio attiva, cioè i classici piani particolari già, i piani di recupero e lottizzazione. Le zone escluse invece sono le zone agricole, le aree naturali e boscate, i corpi idrici, i vincoli di inedificabilità assoluta e gli edifici sparsi. Quindi rispondo al Consigliere D'Amario prima. La prima domanda è sulla perimetrazione. In qualche modo su questa domanda la risposta è ciò che è scritto nell'articolo 40, cioè tutte quelle zone che dobbiamo integrare e quindi perimetrare all'interno del centro edificato, più o meno sì, corrisponde questa perimetrazione all'attuale definizione dello strumento urbanistico vigente. L'altra domanda mi pare che era se c'era un nuovo piano. Dico io per vedere se ho capito, cioè, rispetto al piano vigente, se ci fosse stato un altro piano regolatore, quindi con un'estensione maggiore, certo il 3% applicato su quello del 1995 rispetto a una pianificazione che ha una consistenza maggiore di edificabilità, è chiaro che i numeri sono quelli. Se io applico il 3% su una superficie di 100 e ho una data superficie di incremento al 3%, se invece quella percentuale la applico su una superficie di 200 è ovvio che è maggiore. Per la perimetrazione sì, ma questo è matematico nel senso che il 3% va applicato su una superficie perimetrata ed urbanizzata, mentre sui nuclei rurali l'articolo 40 in effetti dice questo. Questa è stata una scelta tecnica, ragionata in relazione all'articolo 58 della medesima legge 58, che al comma 2 dice questo, cioè sostanzialmente è vero che si potrebbero inglobare all'interno della perimetrazione anche i nuclei a vocazione rurale, però queste perimetrazioni sostanzialmente vanno assoggettate a piani di dettaglio, quindi andremmo a caricare il cittadino per un qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria alla ristrutturazione ad interventi preventivi. Ovvero all'interno di quella perimetrazione devo fare un piano particolareggiato, ma con la stessa destinazione agricola, non è che la perimetrazione dell'area rurale cambia la destinazione per cui mi va, anzi è un detrattore in questo punto, cioè non è che io trasformando il nucleo, cioè individuando il nucleo rurale, cambio da agricolo a zona edificabile, per cui mi dà quella percentuale del 3% che potrei applicare sull'intera superficie al di fuori della perimetrazione mi andrebbe a incrementare quella percentuale, no anzi. E peraltro gli interventi consentiti, anche facendo i piani di dettaglio all'interno di eventuali nuclei individuati, comunque sono fermi sulla ristrutturazione e sugli ampliamenti già dettati da una norma statale che è il decreto legge 72 del 2011, ovvero posso ampliare il fabbricato del 20%, cosa invece che col PUC, non perimetrandolo, posso dare una possibilità al cittadino non del 20%, ma del 40%. Scelta tecnica, poi condivisibile o non condivisibile, sarà una scelta ragionata.”

Interviene di nuovo D'AMARIO Fabrizio

Perfetto, allora intanto grazie al geometra Moretti che ai miei due quesiti ha risposto a entrambi in maniera affermativa e da queste sue risposte voglio partire per un ragionamento anche di carattere politico, è ovvio che qui stiamo per fare politica. Il primo, il piano regolatore è un documento che dovrebbe disegnare il futuro di una città. Se tengo conto della risposta del geometra Moretti, il perimetro di urbanizzazione è quello di 30 anni fa. Quindi se io devo prospettare il futuro di questa città nei prossimi 30 anni e un piano regolatore deve disegnare una città per i prossimi 20-30 anni fondo tutto su un'area che esisteva già 30 anni fa. E questo è un primo dato politico che mi sembra sia alquanto inequivocabile. Il secondo invece è altrettanto importante perché in quel periodo avevo avuto anche io un impegno, un ruolo su quella che era la stesura del nuovo piano regolatore, che non siamo riusciti a portare a termine con la giunta di Fausto Stante che abbiamo lasciato in eredità alle giunte successive. E anche qui la sua risposta positiva mi fa pensare che oggi abbiamo tante cartucce in meno da sparare, perché l'ha appena detto il geometra Moretti, se io dovessi sviluppare il 3% su 100 o il 3% su 200 quel 3% è un numero importante, diverso. E purtroppo questa risposta, che io avevo già avuto leggendo le carte, faccio un esempio realistico che poi tutti sappiamo perché conosciamo sicuramente bene la nostra città, ricordo bene che quel piano regolatore sviluppava, grazie al suggerimento dell'ingegner Bona, che aveva lavorato con noi in maniera costante, la realizzazione di aree extraurbane, che però avevano ovviamente sia le opere di urbanizzazione complete e sia dei nuclei importanti. E l'esempio che voglio fare è tutta la tratta della fine di via Lanciano, quindi dal ponte dell'autostrada a salire su. Oggi tutta quest'area è esclusa, dalla perimetrazione attuale quest'area è esclusa. Probabilmente se le cose fossero andate diversamente poteva essere inclusa. Però con i se e con i ma la storia non si fa e quindi io devo tornare con i piedi per terra e prendo atto appunto delle risposte del geometra Moretti, però devo ritornare sul piano politico di questa discussione, di questo punto all'ordine del giorno. E partendo da quanto ha detto il collega poco fa, Sgrignuoli, dove c'è il primo piglio ufficiale ovvero l'articolo 7 della legge 58/23, la nuova legge urbanistica regionale, dove appunto c'è già qui la richiesta di far partecipare, di consultare vari soggetti, purtroppo noi prendiamo atto che per quanto riguarda lo sviluppo, la costruzione di questo percorso, non c'è stato alcun coinvolgimento né da parte degli amministratori né da parte, mi verrebbe da pensare, di professionisti, associazioni di categorie, ordini professionali, né tanto meno di cittadini. Ora già so che il Sindaco dirà che probabilmente arriverà, anche perché noi partiamo da documenti, da note stampa soprattutto, dove il 22.09.2025 Fossacesia avvia la

nuova pianificazione urbanistica. Tutti devono partecipare alla scelta e allo sviluppo del proprio territorio, ha dichiarato il Sindaco Di Giuseppantonio. Riapriremo il confronto pubblico come abbiamo sempre fatto. Redazione zona locale. Poi arriva la comunicazione sulla pagina Facebook del Comune di Fossacesia all'11 marzo, conclusa la perimetrazione del territorio urbanizzato. Passo decisivo verso il nuovo piano urbanistico comunale. Come ho sempre fatto nei miei anni di Amministrazione, la volontà è quella di coinvolgere cittadini, professionisti, gruppi consiliari, forze sociali, economiche e tutto ciò che verrà. Nei prossimi mesi l'Amministrazione riaprirà il confronto pubblico affinché il piano sia il risultato di un percorso partecipato e condiviso. Pagina Facebook del Comune di Fossacesia. Come possiamo facilmente intuire, tutte queste belle parole, almeno per quanto riguarda questa prima fase del processo, ovvero la perimetrazione del territorio urbanizzato, non è avvenuto. Ma qualcuno forse penserà, ma forse non è avvenuto da nessuna parte. Purtroppo, no. Ma io così, ma semplicemente buttando su Google, scrivendo quattro parole, due Comuni importanti, tra l'altro tutte e due di centrodestra, L'Aquila e Avezzano, hanno portato avanti entrambe iniziative. Il 21 gennaio, annuncia l'Assessore De Santis a L'Aquila, presenteremo il lavoro alla città, nel frattempo sul sito istituzionale è già possibile consultare le tavole, suddivise e tutto il resto. Sarà possibile presentare osservazione al PTU entro il 31 gennaio 2026. Lo stesso dice il Comune di Avezzano, il Comune a partire un po' più avanti nel tempo, dal 1° luglio pubblica sul portale lo schema di perimetro e permette a tutti i cittadini di partecipare alla definizione del nuovo atto di ricognizione territoriale, prima del passaggio in Consiglio, una scelta di partecipazione attiva, voluta dall'Amministrazione. Quindi altrove si è fatto, non arriviamo a dire che altrove non si è fatto. Noi non l'abbiamo fatto, questo è un dato di fatto. Poi ultimo aspetto, il Sindaco prima a un certo punto ha parlato di evoluzioni urbanistiche, ecco desidererei avere qualche informazione in più, perché alla luce di quanto ho ascoltato finora queste grandi evoluzioni dobbiamo ancora comprenderle, questo è molto importante. E soprattutto, caro Sindaco, e qui arrivo alla conclusione, noi pensiamo che questo documento che si andrà ad approvare fra poco è già nato sotto una cattiva stella, proprio per tutte le cose che ho appena elencato finora. Per questo motivo, onde evitare che poi si possa pensare in maniera quasi mitologica che il Sindaco Di Giuseppantonio ha sempre quel piano regolatore dentro al cassetto, perché è diventato un mito, diciamo, che sta quel piano regolatore dentro al cassetto, onde evitare questo e incrementare invece il ruolo di noi Consiglieri comunali e di altre persone. Quello che vi chiediamo è il rinvio. Oggi, Sindaco, noi chiediamo il rinvio di questo punto e di riaprire una discussione, quantomeno con noi Consiglieri comunali, perché noi siamo arrivati ad avere i documenti cinque giorni prima. Come al solito, non esiste una commissione urbanistica, non esiste un luogo dove poter discutere di questi temi e voi ci mandate i documenti cinque giorni prima e noi cinque giorni dopo dovremmo venire qui, forse anche ad approvare. Allora, Sindaco, veramente, lo chiedo col cuore, a nome di tutto il gruppo, per favore, rinviando questo punto. Se c'è la possibilità di farlo, a livello di tempi mi sembra di sì, rinviando questo punto e riapriamo una discussione interna, creando, se non vogliamo fare una urbanistica, ma è necessario farlo, creiamo quantomeno una commissione speciale per quanto riguarda la formazione del PUC, perché questo è un passaggio importante e noi, dentro a questi passaggi importanti, abbiamo da dire e ci vogliamo stare dentro. Questa è la nostra proposta.

DI GIUSEPPANTONIO Enrico replica:

Faccio un rapido excursus delle riflessioni fatte dal Consigliere D'Amario. Premesso che approfondire gli argomenti, le questioni importanti, le norme, la conflittualità di norme, i cassetti aperti o chiusi, occorre sempre fare una verifica attenta e scrupolosa, che per la verità richiede tempo e sforzo, a volte richiede consulenze, a volte richiede interpretazioni. Parliamo della perimetrazione. Io mi auguro, e di questo sono convinto, che il lavoro sia stato fatto sulla base di una norma che ti dice di perimetrare, non di estendere, dove, magari spero e mi auguro, né Moretti né il patto territoriale lo abbia dimenticato, ho esteso involontariamente. La perimetrazione, abbiamo detto, dove ci sono case e dove ci sono i servizi primari, né più né meno. Il Sindaco, e Moretti è presente e lo può testimoniare, credo neanche Consiglieri o Assessori di maggioranza, non è andato da Moretti e dall'ingegnere Staniscia per dire, attenzione, perché se possiamo estendere verso San Giovanni in Venere o verso Scorciosa o via Roma, è possibile farlo? Non è possibile, perché la perimetrazione riguarda il quadro preciso di riferimento. Dove non ci sono fogne e dove non ci sono case non lo puoi estendere. Come non l'avresti potuto estendere neanche con i vari piani regolatori che sono nel cassetto. Facciamo un passo indietro. L'Amministrazione Di Giuseppantonio aveva predisposto una bozza di piano regolatore, con un tipo di sviluppo diverso da quello che poi l'Amministrazione Stante ha voluto portare nei suoi cinque anni di governo. L'Amministrazione Stante ha ritenuto che quel piano regolatore, fatto, predisposto anche dall'ingegnere Bona, non fosse adeguato all'idea di pianificazione e sviluppo dell'Amministrazione Stante. L'Amministrazione Stante non ha approvato niente. Ha fatto una

delibera, quella che si fa in Consiglio Comunale, voto per fare in modo che le Ferrovie dello Stato facciano tre binari e non più due. Ha portato nell'ultima parte del Consiglio Comunale, prima dello scioglimento, una delibera di dire abbiamo completato il lavoro del piano regolatore, ma non ha proceduto a nessun atto previsto dalla legge. È tornata l'Amministrazione Di Giuseppantonio e di questo faremo un confronto in questa commissione del piano regolatore. Verificare i cambiamenti che, a nostro giudizio, erano fuori dal mondo, erano cambiamenti che portavano uno sviluppo diverso da quello che pensiamo possa essere concentrato, anche allora per il consumo di suolo, laddove ci sono i servizi. Perché la fogna non te la farà mai la Sasi, e Comune non ha ovviamente il compito di fare la fogna e l'acqua, che sono i servizi primari. Ma ci sono, come si dice, i comparti o c'è l'edilizia contrattualizzata, come è stata fatta in questi anni. Ma i piani regolatori, dall'Amministrazione Stante a quella Di Giuseppantonio, hanno avuto delle evoluzioni, soprattutto dall'Amministrazione Stante che ha esteso ovviamente il territorio edificabile di questo Comune. Le varianti al piano regolatore sono state fatte, tante varianti al piano regolatore. Se praticamente si può vedere l'evoluzione urbanistica della stragrande maggioranza del Comune, è sempre il solito problema. La pianificazione che avviene su sollecitazioni è una pianificazione che non ha mai termine. La pianificazione che avviene su precise idee che un'Amministrazione ha, di dire questo è lo sviluppo, questo è il territorio che riteniamo migliore, questa è la parte più bella perché possa sollecitare degli interventi. Quello secondo me è il passaggio che un'Amministrazione dovrebbe fare e sottoporlo al Consiglio Comunale. Quando mi dici la perimetrazione estesa in altre parti, non è possibile, non è assolutamente possibile, è la legge urbanistica fatta da questa Amministrazione della Regione Abruzzo, che si adegua, sto aggiungendo, facciamo un Consiglio... non si può più fare botta e risposta... Cosa ho detto? Ti sto dicendo una valutazione che faccio, non "hai detto", non ho detto D'Amario. Vabbè allora mi sono confuso, ho detto D'Amario, non ha detto D'Amario, perfetto. Questa è la valutazione complessiva di un piano regolatore. Voi siete opposizione, questa è maggioranza, la maggioranza sottoporrà con un confronto, come abbiamo sempre fatto, quel piano regolatore che voi avete cambiato. No, è quello che noi abbiamo riportato diversamente, abbiamo fatto le consultazioni. Moretti può testimoniare, penso che abbia anche gli atti con i cittadini, con i professionisti, con i Consiglieri Comunali, con quelli che vi hanno preceduto nell'Amministrazione precedente a questa. Che ci sia un'apertura totale è fuori dubbio, fuori dubbio non ho sicuramente nessun dubbio, se non coinvolgere tutti in maniera chiara. Chiara significa questa è l'idea di sviluppo, questa la sottoponiamo alla valutazione dei cittadini, delle imprese, di tutti quei soggetti che hanno ovviamente il dovere di partecipare, ma in sedute pubbliche. Detto questo, non credo che si possa e si debba rinviare una perimetrazione che io ritengo il quadro preciso di un lavoro, senza che quel lavoro abbia debordato dalle norme di legge e dalle attuali norme del piano regolatore. Tra l'altro tieni conto che ci sono aree non ancora edificate, che sono ancora edificabili, quindi l'idea della percentuale che avremmo avuto di più, perché in questo caso non più il 3-4%, ci sono aree già edificabili, dove nessuno ha chiesto di realizzare case. C'è quel terreno che è messo nella perimetrazione del Parco nazionale della Costa Teatina, di cui parleremo dopo, che si trova di fronte alla stazione e che è quasi metà delle aree non edificate del Comune di Fossacesia, di fronte alla vecchia stazione che va verso il mare. Quindi io ritengo che non sia corretto a due mesi di scadenza rinviare una perimetrazione, ovviamente ci sono i confronti di come e quando decidete che noi faremo. Ci sono dichiarazioni di voto, se no passiamo all'approvazione.

Interviene URSINI Giuseppe

Seguendo il vecchio adagio verba volant scripta manent, io continuo a scrivere. Una dichiarazione da rendere e acquisire integralmente e poi al verbale, Segretario. Adesso la leggo e poi gliela porto. L'oggetto è la formazione dello strumento di pianificazione territoriale, richiesta di verifica del rispetto dell'articolo 7 della legge regionale Abruzzo 20 dicembre 2023, numero 58. Partecipazione e consultazione della comunità. E lo voglio sottolineare ancora una volta. I Consiglieri del gruppo consiliare Impegno Comune, in riferimento alla proposta di deliberazione avente ad oggetto la discussione al punto numero 5 dell'ordine del giorno, chiedono che la presente dichiarazione sia letta e integralmente riportata nel verbale della seduta consigliare. Premesso che la legge regionale Abruzzo 20 dicembre 2023, numero 58, recante la disciplina del governo del territorio, all'articolo 7 disciplina la cooperazione e la partecipazione nella formazione degli strumenti di pianificazione, comprese quelli di perimetrazione. Considerato in particolare che l'articolo 7 prevede il ricorso al metodo della cooperazione e del confronto, e che nelle diverse fasi della pianificazione devono essere assicurate adeguate forme di consultazione con i soggetti sociali ed economici e con i cittadini. Considerato inoltre che il Comune interessato ha una popolazione inferiore ai 15.000 abitanti e che pertanto la questione della nomina del garante di cui all'articolo 82 della legge regionale 58/2023 deve essere distinta dagli obblighi generali di partecipazione e consultazione previsti dall'articolo 7. Rilevano che, per quanto risulta negli atti messi a disposizione del Consiglio Comunale, non risultano

*adeguatamente documentate le modalità attraverso le quali, nelle fasi di formazione dello strumento di pianificazione, oggi sottoposta all'esame del Consiglio, siano state assicurate le forme di consultazione della cittadinanza, come facevano riferimento prima i miei colleghi, e dei soggetti sociali ed economici previsti dall'articolo 7 della stessa legge. Chiedono pertanto che il Sindaco, l'Assessore competente e il responsabile del procedimento chiariscano e precisino agli atti quali forme di consultazione della cittadinanza sono state concretamente attivate ai sensi di questo articolo, in quali dati tale attività sono state svolte, con quali modalità siano stati informati e coinvolti i cittadini e i soggetti sociali ed economici interessati, quali siano gli atti, gli avvisi, i verbali, i documenti o gli altri elementi presenti nel fascicolo del procedimento che comprovino lo svolgimento di tali attività, quali contributi, osservazioni o proposte sono stati eventualmente raccolti e in che modo gli stessi sono stati valutati nell'elaborazione dello strumento di pianificazione, se sia stata effettuata una specifica verifica del rispetto dell'articolo 7 della citata legge e dove tale verifica risulti documentata dagli atti sottoposti al Consiglio. Quindi **chiedono** inoltre che, qualora tali attività partecipative non siano state svolte o non risultino adeguatamente documentate, il Consiglio Comunale valuti l'opportunità **di rinviare l'esame e la votazione dell'atto**, al fine di consentire il completamento delle attività di informazione, confronto e consultazione previste dalle normative regionali. Si precisa che la presente dichiarazione intende porre formalmente all'attenzione del Consiglio Comunale una questione relativa alla regolarità del procedimento di formazione dello strumento di pianificazione e chiedere che la stessa sia verificata e documentata prima dell'adozione dell'atto. Si chiede infine che la presente dichiarazione, unitamente alle eventuali risposte fornite dal Sindaco, dall'Assessore, dai responsabili del procedimento e dal Segretario Comunale, sia integralmente acquisita agli atti della seduta e riportata nel relativo verbale.*

Il Presidente ricevuta la dichiarazione del gruppo consiliare di minoranza pone a votazione la richiesta di rinvio.

Con votazione effettuata per alzata di mano avente il seguente esito: voti favorevoli n. 4 (Ursini, D'Amario, Sgrignuoli Giuseppe e Salerno), contrari n. 8 e astenuti n. 0 su 12 consiglieri presenti e votanti, **la richiesta di rinvio viene respinta.**

Si passa alla votazione sulla proposta del piano di perimetrazione del territorio urbanizzato. Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 4 (Ursini, D'Amario, Sgrignuoli Giuseppe e Salerno) e astenuti n. 0 su 12 consiglieri presenti e votanti la proposta viene approvata. Con separata ed unanime votazione favorevole la delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Fossacesia è dotato di una Variante Generale al Piano Regolatore, adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 30.01.1995, ed approvata dalla Provincia di Chieti in data 05.06.1998 delibera n° 23/2;
- la Regione Abruzzo, in coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione e con i principi desumibili dagli articoli 11 e 191 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, ha assunto l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero da raggiungere entro il 2050. A tale scopo, gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica perseguono la limitazione del consumo di suolo attraverso la rigenerazione e riqualificazione del territorio urbanizzato, nonché attraverso la compensazione tra territorio costruito ed aree desigillate e/o retrocesse secondo le disposizioni generali per la tutela del territorio contenute nella Nuova Legge Urbanistica sul governo del territorio - L.R. 20 dicembre 2023, n°58 come successivamente modificata e integrata.
- in coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo zero, la predetta norma stabilisce quale indicatore territoriale da assumere, la superficie desunta dalla perimetrazione del territorio urbanizzato, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'articolo 40 della predetta legge.

VISTI i criteri stabiliti dalla Regione 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."

RICHIAMATE:

- la disciplina transitoria contemplata nell'art. 100 della vigente L.U.R. (Adeguamento della pianificazione urbanistica vigente e regime transitorio), la quale stabilisce che: " ... *I Comuni dotati di Piano, provvedono alla perimetrazione del territorio urbanizzato e alla approvazione del PUC secondo i tempi e le modalità di cui, rispettivamente, agli articoli 8 e 39*". Tali articoli stabiliscono il termine dall'entrata in vigore della L.U.R., di ventiquattro mesi per provvedere alla perimetrazione del territorio urbanizzato e sessanta mesi per l'approvazione del PUC;
- le indicazioni operative di prima attuazione sulla L.R. 58/2023 emanante dal Servizio Pianificazione Territoriale e paesaggio della Regione Abruzzo (prot. 86988/24 del 28.02.2024), nonché le risposte a quesito pubblicate sul sito istituzionale della Regione Abruzzo.

VALUTATO CHE:

- in assenza di perimetrazione del territorio urbanizzato nei termini stabiliti: - i Comuni non possono rilasciare titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione su aree che non rispettano le caratteristiche del territorio urbanizzato (art. 8, comma 5); - decorsi il termine di 24 mesi per la perimetrazione del territorio urbanizzato, la Regione esercita il potere sostitutivo attraverso la nomina di un commissario ad acta che provvede alla perimetrazione in luogo del comune inadempiente (art. 102 comma 1);
- la mancata perimetrazione del territorio urbanizzato entro il termine stabilito dalla legge regionale potrebbe comportare un rallentamento sull'attività urbanistica ed edilizia comunale, in quanto le domande andranno valutate in seno alla verifica, caso per caso, delle caratteristiche dell'area dei requisiti stabiliti per il territorio urbanizzato;
- a seguito alla perimetrazione del territorio urbanizzato rimane ferma l'applicazione del P.R.G. vigente nel territorio comunale.

TENUTO CONTO delle preliminari indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale sull'attività di PEG (Piano degli obiettivi e piano della performance) di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 50 del 24.03.2026 che stabilisce l'attività di PTU (perimetrazione del territorio urbanizzato) tra gli obiettivi assegnati al Settore III Edilizia e Urbanistica;

CONSIDERATO CHE:

- l'attività di perimetrazione del territorio urbanizzato si delinea quale processo ricognitivo da eseguire nel rispetto dei parametri previsti dall'articolo 40 (art. 8 comma 4) della L.U.R. 58/2023 e s.m.i.;
- la delibera di approvazione del perimetro del territorio urbanizzato non costituisce atto di pianificazione, per cui non è necessario sottoporre l'attività di perimetrazione alle procedure di VAS e di VINCA, come anche chiarito dalla Regione Abruzzo nel quesito 14 pubblicato sul sito istituzionale regionale.

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 196 del 05.12.2025 con cui è stato disposto di avviare la procedura per la Redazione della Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (PTU) nel rispetto dei termini previsti di cui all'art. 8, comma 4, della L.R. n. 58/2023 e s.m.i. e nel rispetto dei parametri stabiliti dall'articolo 40 della citata LUR, demandando al Responsabile del III Settore Urbanistica ed Edilizia di questo Comune tutti gli adempimenti consequenziali alla presente Deliberazione per darne effettiva attuazione, nonché di individuare quale Responsabile del Procedimento per la gestione delle attività amministrative e tecnico istruttorie finalizzate all'approvazione della Perimetrazione del territorio urbanizzato (PTU) il geom. Domenico MORETTI Responsabile del Settore III Urbanistica ed Edilizia;

VISTA la documentazione progettuale predisposta dal Responsabile del Settore III Urbanistica ed Edilizia, relativa al Perimetro del territorio urbanizzato e costituita dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

1. Relazione tecnica;
2. Tav.1 – Inquadramento;
3. Tav.2 – Loc. Scociosa;
4. Tav.3 – Loc. San Martino-Marina;
5. Tav.4 – Centro Urbano-Marina;
6. Tav.5 – Marina;

RITENUTO necessario, per quanto sopra richiamato, provvedere alla approvazione della perimetrazione del territorio urbanizzato, per gli effetti e con le procedure di cui all'art. 8 comma 4 della L.R. 58/2023 nel testo in vigore, nel rispetto dei parametri stabiliti dall'articolo 40 della predetta legge;

ACCERTATO che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale dato che attiene ad un atto di indirizzo, per il quale non necessita di acquisire il parere di regolarità contabile, di cui all'art. 49, del D. Lgs. n°267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore competente ai sensi dell'art. 49 del D. lgs. N. 267/2000;

VISTI:

- La Legge Regionale n°18 del 12.04.1983 e s.m.i. "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo".
- L'art. 43, in vigore, della L.R. n°11 /1999 così come modificata dall'art. 1 della L.R. n°26 del 14.3.2000, che dispone: "Tutte le funzioni amministrative non espressamente mantenute dalla Regione e non conferite ad altri Enti dal presente capo sono trasferite ai Comuni. In particolare sono trasferite ai Comuni le funzioni relative all'approvazione dei propri strumenti urbanistici generali ed attuativi e relative Varianti, nell'osservanza della Pianificazione territoriale sovraordinata".
- La nuova L.U.R. sul governo del territorio, n°58 del 20.12.2023, pubblicata nel B.U.R.A. Ord. n°50 del 20.12.2023.

VISTO l'art. 118 della Costituzione sull'attribuzione delle funzioni amministrative in capo ai Comuni, nonché il D. Lgs. 267/2000 del testo in vigore ed in particolare l'art. 42 sulle funzioni

attribuite al Consiglio negli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, quale organo di indirizzo politico-amministrativo.

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n°241 - Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi.

VISTO il vigente Statuto dell'Ente.

CONSIDERATO che la richiesta di rinvio del gruppo consiliare di minoranza è stata respinta.

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 4 (Ursini, D'Amario, Sgrignuoli Giuseppe e Salerno) e astenuti n. 0 su 12 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

- a) DI STABILIRE che le predette valutazioni, considerazioni, formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo e costituiscono il quadro generale delle motivazioni, ai sensi della L. 241 /1990 vigente.
- b) DI APPROVARE la perimetrazione del territorio urbanizzato del Comune di Fossacesia, per gli effetti e con le procedure di cui all'art. 8 comma 4 della L.R. 58/2023 e secondo i criteri dell'art. 40 della medesima legge regionale, redatta dal Responsabile del Settore III Urbanistica ed Edilizia di questo Ente e costituita dai seguenti elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - 1. Relazione tecnica;
 - 2. Tav.1 – Inquadramento;
 - 3. Tav.2 – Loc. Scociosa;
 - 4. Tav.3 – Loc. San Martino-Marina;
 - 5. Tav.4 – Centro Urbano-Marina;
 - 6. Tav.5 – Marina;
- c) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore III Urbanistica ed Edilizia di trasmettere, per le valutazioni di merito, la presente deliberazione, unitamente alla documentazione tecnica, alla Provincia di Chieti ai sensi del comma 4 dell'art. 8 della L.R. 58/2023 e s.m.i. che dovrà procedere al sorteggio dei Comuni del territorio provinciale, con metodo a campione nella misura del dieci per cento o su segnalazione, al fine di verificare che la perimetrazione del territorio urbanizzato sia stata eseguita nel rispetto di quanto previsto dalla presente legge;
- d) DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 co. 4 del D. Lgs. N. 267/2000 con separata ed unanime votazione favorevole e palese su 12 consiglieri presenti e votanti.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2026** / **51**

Ufficio Proponente: **URBANISTICA ED EDILIZIA**

Oggetto: **APPROVAZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO DEL COMUNE DI FOSSACESIA IN ADERENZA A QUANTO DISPOSTO DAGLI ARTT. 8-40 DELLA L.R. 20 DICEMBRE 2023 N. 58 NUOVA LEGGE URBANISTICA SUL GOVERNO DEL TERRITORIO**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (URBANISTICA ED EDILIZIA)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: Parere Favorevole

Data 21/09/2026

Il Responsabile di Settore

Domenico Moretti

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
DI GIUSEPPANTONIO ENRICO CLEMENTE

IL SEGRETARIO COMUNALE
PANELLA ROSANNA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio Online del Comune per 15 gg consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D.Lgs 267/2000.

Fossacesia, li

Il Segretario Comunale
Panella Rosanna

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è diventata esecutiva il giorno _____, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, c 4, D. Lgs.267/2000.)

Fossacesia, li

Il Segretario Comunale
Panella Rosanna

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Fossacesia. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

ENRICO CLEMENTE Di Giuseppantonio in data 22/10/2026
Rosanna Panella in data 22/10/2026



CITTÀ DI FOSSACESIA

Provincia di Chieti

DELIBERA N. 37 del 08/10/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PERIMETRAZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZATO DEL COMUNE DI FOSSACESIA IN ADERENZA A QUANTO DISPOSTO DAGLI ARTT. 8-40 DELLA L.R. 20 DICEMBRE 2023 N. 58 NUOVA LEGGE URBANISTICA SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

La Delibera viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune dal 22/10/2026 al 06/11/2026 ed è divenuta esecutiva il 08/10/2026.

Il Segretario Generale
Panella Rosanna

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Fossacesia. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Rosanna Panella in data 22/10/2026