



Comune di
**MONTORIO
AL VOMANO**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 17 del 19/05/2026

OGGETTO: Retrocessione da aree a carico urbanistico superiore ex art. 33 comma II L.R. n.29 del 13.10.2020 e ss.mm.ii. – approvazione variante non strutturale al P.R.G.

L'anno duemilaventisei, addì diciannove, del mese di Maggio alle ore 12:45 conformemente a quanto disposto dal "Regolamento per lo svolgimento delle Sedute degli organi in modalità telematica" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 22/04/2022, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in seduta ordinaria di prima convocazione, in modalità telematica, utilizzando un sistema di videoconferenza.

Alla seduta risultano presenti/assenti il Sindaco ed i Seguenti Consiglieri assegnati, come accertato da Il Segretario Generale Dott. DI FELICE JEAN DOMINIQUE con appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
ALTITONANTE FABIO	Si	RICCI ADELE	Si
BARNABEI RANIERO	No	TOMASSETTI MIRCO	Si
CIARROCCHI FRANCESCO	Si	DI GIAMBATTISTA ALESSANDRO	Si
CORTELLINI MARIANGELA	Si	NORI ALESSIA	Si
DI LUIGI FRANCESCA	Si	MAGNO ELEONORA	Si
CALISTI MARIELLA	No	GUIZZETTI ANDREA	No
ESPOSITO FRANCESCO	Si		

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Dott. Ing. ALTITONANTE FABIO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Partecipa alla seduta Il Segretario Generale Dott. DI FELICE JEAN DOMINIQUE, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Presenti n° 10 Assenti n° 3

Risultano in modalità seduta non in presenza:

ALTITONANTE FABIO - DA REMOTO

CIARROCCHI FRANCESCO - DA REMOTO

CORTELLINI MARIANGELA - DA REMOTO

DI LUIGI FRANCESCA - DA REMOTO

ESPOSITO FRANCESCO - DA REMOTO

RICCI ADELE - DA REMOTO

TOMASSETTI MIRCO - DA REMOTO

DI GIAMBATTISTA ALESSANDRO - DA REMOTO

NORI ALESSIA - DA REMOTO

MAGNO ELEONORA - DA REMOTO

Alle ore 12:46 circa prendono parte alla seduta in corso i consiglieri Barnabei e Calisti – Presenti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. l) del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267

Premesso che

- la priorità del riuso e della rigenerazione urbana del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo ineditato, costituisce principio fondamentale della materia del governo del territorio, sia a livello nazionale che locale;
- è obiettivo di questa Amministrazione comunale procedere ad una valutazione dell'interesse alla “retrocessione” di aree edificabili, a fronte delle numerose istanze pervenute da parte dei privati, per l'oggettiva impossibilità di dar vita ai comparti e per il disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, ritenendo di porre in essere ogni azione utile per un consapevole uso del territorio comunale e con l'obiettivo generale di limitare il consumo di suolo;
- in linea con le predette politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali, la cui priorità consta nel riuso e nella rigenerazione urbana del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo ineditato, e di seguito alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 24/02/2022 ad oggetto “*Variante al Piano Regolatore Generale - atto di indirizzo - provvedimenti*”, sono pervenute diverse richieste da parte dei privati volte ad ottenere la retrocessione delle aree divenute edificabili in aree agricole e similari, sulla scorta della oggettiva impossibilità di dar vita ai comparti, nonché, per il disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, oltre a questioni derivanti dal pagamento dei tributi locali per quelle aree edificabili di proprietà che sarebbero soggette a gravami che ne impediscono l'edificazione;

Atteso che:

- è prioritario avviare una strategia urbanistica volta alla riorganizzazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, con la tutela e la valorizzazione della funzione agricola;
- la suddetta revisione progettuale delle previsioni pianificatorie del P.R.G.; è, in ogni caso, volta a favorire il contenimento del consumo di suolo, in accordo con le finalità delle politiche di pianificazione e programmazione territoriale regionali e provinciali, e che il procedimento di revisione ha interessato in particolare la riduzione delle aree destinate all'edificazione, ovvero le aree aventi destinazione diversa da quella agricola (con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico), poste in zone periferiche rispetto ai perimetri dei comparti, delle zone di completamento, delle zone aventi destinazione diversa da quella agricola, confinanti con la zona agricola;

Vista:

- la Legge Regionale n. 29 del 13 ottobre 2020 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 e edilizia*”, approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 34/2 del 29 settembre 2020, pubblicata nel BURA 16 ottobre 2020, n. 160 Speciale ed entrata in vigore il 17 ottobre 2020;
- la Legge Regionale n. 58 del 20 dicembre 2023 recante “*Nuova legge urbanistica sul governo del territorio*”, approvata dal Consiglio regionale con verbale n. 100/1 del 21 novembre 2023, pubblicata nel BURA 20 dicembre 2023, n. 50 Ordinario ed entrata in vigore il 21 dicembre 2023;

Viste:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 20/06/2025 avente ad oggetto la “*Retrocessione da aree a carico urbanistico superiore ex art. 33 comma II L.R. n.29 del 13.10.2020 e ss.mm.ii. - Approvazione variante non strutturale al P.R.G.*”;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.42 del 30/12/2025 avente ad oggetto la “*Retrocessione da aree a carico urbanistico superiore ex art. 33 comma II L.R. n.29 del 13.10.2020 e ss.mm.ii. - Approvazione variante non strutturale al P.R.G.*”;

Considerato che

– sono state istruite nr. 5 (cinque) ulteriori istanze di variante al P.R.G. pervenute da parte dei privati proprietari, delle quali sono state perfezionate nr. 5 (cinque) istanze di retrocessione di aree edificabili a zone agricole e similari, interessando nr. 11 (undici) particelle catastali, come da file che segue:

ELENCO DELLE PROPOSTE DI PUNTUALE VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL PRG VIGENTE NEL COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO – “ISTRUITE E PERFEZIONATE”								
Num. Ord.	Num. Istruttoria	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Foglio	Part.lla	Superficie Mq.	Qualifica istanza
412	1	DE DOMINICIS	FABIO	DDMFBA70E02F690Q	37	1761	375	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/20
					37	1765	516	
413	2	DE DOMINICIS	ALESSIA	DDMLSS65R55H501F	37	1470	1.169	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/20
414	3	ZUCCARINI	MATTEO	ZCCMTT91P27A488Z	13	36	458	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/21
					13	39	11.358	
					13	40	250	
					13	44	6.430	
					13	281	3.010	
415	4	DI PIETRO	PASQUALE	DPTPQL44P26F690B	26	310	1.410	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/20
		DI PIETRO	MATILDE	DPTMLD74H67L103E				
416	5	TARQUINI	MARINA	TRQMRN66R45L103E	31	1445	90	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/20
		TARQUINI	ROBERTA	TRQRRT69M60L103S				
		VIRGILII	DONATINA	VRGDTN36S43L314G				
		TARQUINI	MARINA	TRQMRN66R45L103E	31	1465	360	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/21
		TARQUINI	ROBERTA	TRQRRT69M60L103S				
		VIRGILII	DONATINA	VRGDTN36S43L314G				

Ritenuto di accogliere l'istruttoria delle suddette istanze, effettuata dall'Ufficio, dalla quale è emersa la disamina completa di quelle richieste rientranti nella casistica introdotta dall'art.10 della L.R.A. n. 29 del 13.10.2020 che ha sostituito l'art. 33, comma 2, lett.l) della L.R. 18/1983;

Preso atto dell'istruttoria operata dall'Ufficio ben riepilogata nella Relazione Tecnica, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, redatta dal Responsabile del Servizio Avv. Angela Persia e dal Geom. Francesca Rapposelli, conservata agli atti dell'Area III – Territorio, Infrastrutture, Ricostruzione e Protezione Civile;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei Servizi interessati ai sensi dell'art. 49 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Visti:

- l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.;
- l'art.33 della L.R. 18/1983;
- l'art.77 della L.R. 58/2023;
- lo Statuto Comunale ed il vigente Regolamento Comunale di contabilità;

Con la seguente votazione, accertata dal Segretario Generale con appello nominale effettuato in modalità telematica, presenti 12 - votanti n. 11 - favorevoli n. 11 – astenuti 1 (Magno), unanime

DELIBERA

- 1. di considerare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato di cui costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990;
- 2. di avvalersi** del disposto di cui all'art. 33, comma 2, lett. 1), 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*”;
- 3. di approvare** la Relazione Tecnica redatta dal Responsabile del Servizio dell'Area III – Territorio, Infrastrutture, Ricostruzione e Protezione Civile Avv. Angela Persia e dall'Istruttore Tecnico Geom. Francesca Rapposelli;
- 4. di approvare** pertanto, la *Variante non strutturale al PRG* del Comune di Montorio al Vomano come prevista dall'art. 33, co 2, lett. 1) della L.R. 18/83 e ss.mm.ii. e dall'art.77 della L.R.58/23;
- 5. di accogliere perché integralmente istruite** ai sensi dell'art. 33, della L.R. 18/1983, come sostituito dall'art. 10 della citata L.R. del 13 ottobre 2020, n. 29 le seguenti istanze:

ELENCO DELLE PROPOSTE DI PUNTUALE VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL PRG VIGENTE NEL COMUNE DI MONTORIO AL VOMANO – “ISTRUITE E PERFEZIONATE”								
Num. Ord.	Num. Istruttoria	Cognome	Nome	Codice Fiscale	Foglio	Part.lla	Superficie Mq.	Qualifica istanza
412	1	DE DOMINICIS	FABIO	DDMFBA70E02F690Q	37	1761	375	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/20
					37	1765	516	
413	2	DE DOMINICIS	ALESSIA	DDMLSS65R55H501F	37	1470	1.169	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/20
414	3	ZUCCARINI	MATTEO	ZCCMTT91P27A488Z	13	36	458	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/21
					13	39	11.358	
					13	40	250	
					13	44	6.430	
					13	281	3.010	
415	4	DI PIETRO	PASQUALE	DPTPQL44P26F690B	26	310	1.410	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/20
		DI PIETRO	MATILDE	DPTMLD74H67L103E				
416	5	TARQUINI	MARINA	TRQMRN66R45L103E	31	1445	90	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/20
		TARQUINI	ROBERTA	TRQRRT69M60L103S				
		VIRGILII	DONATINA	VRGDTN36S43L314G				
		TARQUINI	MARINA	TRQMRN66R45L103E	31	1465	360	RETROCESSIONE EX ART.33 C.2 LETT.L) L.R.18/83 COME SOSTITUITO DALL'ART.10 L.R. 29/21
		TARQUINI	ROBERTA	TRQRRT69M60L103S				
		VIRGILII	DONATINA	VRGDTN36S43L314G				

6. **di dare atto** che le variazioni interessano una superficie edificabile complessiva di circa 25.426 mq e permetteranno una riclassificazione in retrocessione con destinazione agricola a verde pubblico e/o a verde privato di circa 23.570 mq;

7. **di dare atto**, infine, che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo on line del Comune di Montorio al Vomano in ottemperanza all'art. 32 – comma 5 – della Legge 18/06/2009 n. 69 e sul sito istituzionale;

8. Con separata votazione, accertata dal Segretario Generale con appello nominale effettuato in modalità telematica presenti 12 - votanti n. 11 - favorevoli n. 11 – astenuti 1 (Magno), unanime a norma dell'articolo 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile di Servizio, ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni, in ordine alla proposta n.ro 642 del 07/05/2026, esprime parere POSITIVO.

Parere firmato digitalmente da Il Responsabile di Servizio PERSIA ANGELA in data 12/05/2026.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile di Servizio, ai sensi del D.Lgs.267/2000 art. 151 comma 4, in ordine alla regolarità contabile della proposta n.ro 642 del 07/05/2026, esprime parere POSITIVO.

Parere firmato digitalmente da Il Responsabile di Servizio DI LUCIANO FEDERICA in data 15/05/2026.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
Dott. Ing. ALTITONANTE FABIO

Il Segretario Generale
Dott. DI FELICE JEAN DOMINIQUE

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