



# COMUNE DI ALANNO

## Provincia di Pescara

### RETROCESSIONE A ZONA AGRICOLA E VERDE DI AREE EDIFICABILI, O AVENTI ALTRE DESTINAZIONI CON CARICO URBANISTICO SUPERIORE ALLA ZONA AGRICOLA AVVISO PUBBLICO

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA il vigente PRG di questo Comune, le previsioni in essa contenute, e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

PREMESSO che, con delibera di G.M. n. 68 del 05.05.2025 l'Amministrazione Comunale ha deciso di avviare un procedimento amministrativo volto ad acquisire da parte dei cittadini interessati apposite istanze per richiedere la retrocessione a zona agricola di aree edificabili, ovvero aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, per i motivi da indicare nell'istanza (es.: l'oggettiva difficoltà di dar vita ai comparti, causa l'eccessivo frazionamento dello stesso in diverse particelle e l'eccessiva numerosità dei proprietari interessati, in capaci di trovare un accordo fra loro, ovvero il disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, ovvero la difficoltà a pagare i tributi annuali (IMU) su terreni edificabili ovvero aventi destinazione urbanistica diversa da quella agricola);

DATO ATTO che la nuova Legge Regionale Urbanistica n.58/2023, all'art.77 comma 2 lettera "L" ove è espressamente indicato che "non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi ...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", che, ai sensi del comma 3 del medesimo art.77 "le modificazioni di cui al comma 2 sono approvate dal Comune con deliberazione consiliare e sono trasmesse alla Provincia competente per l'eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5", che, 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 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";

VISTA la Legge Urbanistica Regionale n.58 del 20/12/2023 e ss.mm.ii.;

### RENDE NOTO

A tutti i cittadini interessati che possono presentare istanza per la retrocessione a Zona Agricola o a Verde di aree edificabili o aventi destinazioni diverse da quella agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, secondo il modello allegato alla Delibera di G. M. n. 68 del 05.05.2025. Le istanze, redatte secondo l'allegato MODELLO e complete della documentazione richiesta, potranno essere presentate ENTRO 90 GIORNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO con le seguenti modalità:

- In formato digitale, tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo: [comune.alanno@pec.it](mailto:comune.alanno@pec.it)
- In formato cartaceo, presso l'Ufficio Protocollo di questo Comune, nei giorni ed orari di apertura al pubblico.

Comune di Alanno

Piazza Trieste n.2 – 65020 Alanno (PE)

P.I. 00326640687 C.F. 80013770682 CODICE UNIVOCO UF4YVZ



# COMUNE DI ALANNO

## Provincia di Pescara

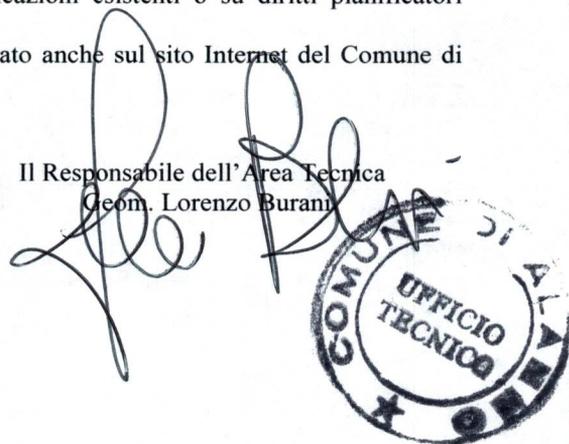
### PREAVVISA CHE

- 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 zona agricola 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'opportunità 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 pervenute verrà esplicitata con l'accoglimento o il non accoglimento in Consiglio Comunale delle richieste dei cittadini;
- che le richieste accolte verranno trasposte sulle previsioni di PRG mediante apposita procedura nel rispetto delle previsioni di legge;
- in relazione a quanto specificato ai punti precedenti, non verrà fornita alcuna risposta scritta ai richiedenti, i quali dovranno verificare l'accoglimento o meno delle rispettive istanze mediante le ordinarie procedure di pubblicità degli atti della Pubblica Amministrazione previste dalle leggi vigenti;
- in linea generale non potranno essere accolte, a giudizio discrezionale del Consiglio Comunale, le istanze di retrocessione a zona agricola o a verde privato vincolato di aree edificabili o aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, poste all'interno mezzo di comparti edificatori unitari, PUE e Piani Attuativi comunque denominati o all'interno di zone di completamento del tessuto urbanistico, onde evitare di creare aree agricole o a verde intercluse e di fatto inutilizzabili a fini agricoli e aventi destinazione urbanistica disomogenea rispetto al contorno;
- in linea generale potranno essere accolte, a giudizio discrezionale del Consiglio Comunale, solo le istanze 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, ubicate ai margini dei comparti edificatori unitari, PUE e Piani Attuativi comunque denominati o ai margini delle zone di completamento del tessuto urbanistico, o ai margini di aree aventi destinazione diversa da quella agricola, e contestualmente confinanti, direttamente (o indirettamente, se contigue ad aree direttamente confinanti che richiedono la retrocessione) con la zona agricola, con l'avvertenza che la porzione di comparto edificatorio unitario o di completamento restante non deve assumere una conformazione ed un perimetro frastagliato e/o irrazionale e disomogeneo;
- di precisare che la retrocessione richiesta vincola perennemente il terreno e i nuovi strumenti urbanistici redigenti confermeranno le destinazioni di retrocessione richieste;
- in ogni caso le domande di retrocessione saranno valutate discrezionalmente da questo Ente senza alcun obbligo di accoglimento qualora le stesse possano incidere sull'attuazione di pianificazioni esistenti o su diritti pianificatori acquisiti da altri interessati.

Il presente AVVISO, unitamente al MODELLO di DOMANDA, è pubblicato anche sul sito Internet del Comune di Alanno (Pe) e sull'AlboWeb comunale.

Alanno, 12.05.2025

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Geom. Lorenzo Burani



**Comune di Alanno**

Piazza Trieste n.2 – 65020 Alanno (PE)

P.I. 00326640687 C.F. 80013770682 CODICE UNIVOCO UF4YVZ