



CITTÀ DI SPOLTORE

Provincia di Pescara

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 217 DEL 17/11/2022

OGGETTO: PUBBLICAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AI FINI DELL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI RETROCESSIONE IN ZONA AGRICOLA E/O VERDE PRIVATO DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.33, C.2, LETT. L DELLA L.R. 18/83. AVVIO DEL PROCEDIMENTO

L'anno duemilaventidue, addì diciassette, del mese di Novembre alle ore 13:00, in Spoltore, nella SEDE COMUNALE, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sindaco TRULLI CHIARA.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	TRULLI CHIARA	SI
ASSESSORE	DI GIROLAMO QUIRINO	SI
ASSESSORE	SEBASTIANI STEFANO	SI
ASSESSORE	SBORGIA FRANCESCA	SI
ASSESSORE	DI GIANDOMENICO NADA	SI
ASSESSORE	RULLO ROBERTA	SI

Presenti n° 6 Assenti n° 0

Partecipa il Vice Segretario Generale Dott.ssa MELIDEO ANNA MARIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Sindaco TRULLI CHIARA, il quale, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

- La Delibera di **G.C. n. 132 del 21/10/2021**, ad oggetto: *"PUBBLICAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AI FINI DELL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI RETROCESSIONE IN ZONA AGRICOLA E/O VERDE PRIVATO DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.33, C.2, LETT. L DELLA L.R. 18/83. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART.7 DELLA L..241/90 E CONTESTUALE ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE IV TECNICO-URBANISTICO"*;
- La Delibera di **G.C. n°20 del 22/02/2022** con la quale sono stati prorogati i termini di scadenza a tutto il 07.03.2022 per la presentazione delle domande per la retrocessione di cui sopra;
- La Delibera di **C.C. n°22 del 21/04/2022**, ad oggetto: *"ASSUNZIONE DELLE MODIFICAZIONI DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.10 DELLA L.R. N.29/2020"* in cui è stato preso atto delle istanze pervenute ai fini della retrocessione delle aree edificabili e trasmessa la stessa in data 17.05.2022 con prot.n.18726 alla Provincia di Pescara, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art.10 della L.R. 29/2020.

Ritenuto opportuno, al fine di del perseguimento degli obiettivi di cui alle premesse della citata deliberazione di G.C. n.132/2021, disporre la riapertura dei termini di presentazione delle istanze, per motivi di pubblico interesse, differendo la scadenza **fino al 31/12/2023** a decorrere dalla pubblicazione dell'Avviso pubblico;

Ricordato che, il Comune di Spoltore è dotato della Variante Tecnica al P.R.G. approvata con Delibera di C.C. n°58 del 10.10.2019 pubblicata sul BURA n°41 del 16.10.2019;

Atteso che, negli ultimi anni è profondamente mutata la situazione socio-economica, sia nazionale che locale, con forti ripercussioni anche nel settore edilizio, e che, di recente, tale processo si è manifestato in modo ancora più accentuato a seguito dell'epidemia da COVID e del rincaro dei prezzi della materia prima;

Ritenuto quindi opportuno perseguire gli indirizzi delle più recenti normative in materia urbanistica, nazionali e regionali, tendenti al contenimento del consumo del suolo, privilegiando la rigenerazione urbana mediante il recupero e la riqualificazione delle aree già urbanizzate, anche in applicazione delle recenti leggi di settore che incentivano tali interventi (L.R.49/2012, recupero abitativo dei sottotetti, normative inerenti le misure premiali "Sismabonus" ed "Ecobonus"), già recepite dall'Ente;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di dover procedere alla pubblicazione di un Avviso Pubblico, finalizzato alla raccolta di manifestazione di interesse da parte dei proprietari, affinché tali aree siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano retrocesse in zona agricola e/o verde privato;

Dato atto che, in ogni caso, dette richieste saranno valutate ammissibili a condizione imprescindibile che le stesse siano compatibili con le previsioni di assetto generale dell'area in cui ricadono, non potendo in nessun modo la "retrocessione" pregiudicare le previsioni insediative generali previste dal PRG, ovvero le possibilità di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi, ove previsti;

Atteso che, detta opportunità, è prevista e disciplinata dalla legislazione urbanistica regionale, con particolare riferimento all'art.33, comma 2, lettera I della L.R.18/83, come modificato dall'art.10 della L.R. 29/2020, che prevede con **non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi le "retrocessioni a zona agricola o verde privato da precedenti zone con carico urbanistico superiore"**;

Visto l'Avviso Pubblico ed il modello di istanza di retrocessione di aree da edificabili ad agricole e/o verde privato allegati alla presente, predisposti dal Responsabile del Settore IV tecnico-urbanistico del

Comune di Spoltore, in cui sono definiti i termini e le modalità di presentazione di dette richieste, e ritenuti gli stessi in linea con le finalità dell'Ente e gli obiettivi strategici di questa Amministrazione;

Ritenuto di dover prendere atto di quanto predetto e di dover demandare al Responsabile del Settore IV tecnico-urbanistico la loro approvazione e pubblicazione, onde avviare il procedimento amministrativo di che trattasi, per procedere poi con l'esame istruttorio delle manifestazioni pervenute, per sottoporle quindi all'esame definitivo da parte del Consiglio Comunale, competente in materia di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'art.33, comma 2, lettera L della L.R. 18/83;

Visto il parere favorevole reso a norma dell'art.49 c.1 del D.Lgs.n.267/2000 sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Settore IV Tecnico-Urbanistico sotto il profilo della regolarità tecnica;

Richiamate:

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000, nel testo vigente;
- la Legge n. 241/1990, nel testo vigente;
- la Legge n. 183/1989, *recante norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo*, nel testo vigente;
- la Legge n. 365/2000, nel testo vigente;
- la L.R. n. 18/1983, nel testo vigente;
- i pareri resi ai sensi dell'articolo 49 del d.lgs. n. 267/2000;
- L.R. n.29 del 13.10.2020;
- la Legge urbanistica nazionale n.1150/42 e s.m.i..

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto.

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo n° 267/2000 concernente le competenze della Giunta Municipale;

Con votazione favorevole unanime palese

DELIBERA

- 1) **LA PREMESSA in narrativa** è parte integrante e sostanziale del presente deliberato e ne costituisce motivazione ai sensi dell'articolo 3 della legge n. 241/1990;
- 2) **Di ritenere** opportuno perseguire gli indirizzi delle più recenti normative in materia urbanistica, nazionali e regionali, tendenti al contenimento del consumo del suolo, privilegiando la rigenerazione urbana mediante il recupero e la riqualificazione delle aree già urbanizzate, anche in applicazione delle recenti leggi di settore che incentivano tali interventi (L.R.49/2012, recupero abitativo dei sottotetti, normative inerenti le misure premiali "Sismabonus" ed "Ecobonus"), già recepite dall'Ente;
- 3) **Di voler procedere**, per quanto sopra esposto, alla riapertura dei termini di presentazione delle istanze, per motivi di pubblico interesse, differendo la scadenza **al 31/12/2023** a decorrere dalla pubblicazione dell'Avviso pubblico, finalizzato alla raccolta di manifestazione di interesse da parte dei proprietari, affinché tali aree siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano retrocesse in zona agricola e/o verde privato;
- 4) **Di stabilire e ribadire** che, in ogni caso, dette richieste saranno valutate ammissibili a condizione imprescindibile che le stesse siano compatibili con le previsioni di assetto generale dell'area in cui ricadono, non potendo in nessun modo la "retrocessione" pregiudicare le previsioni insediative generali previste dal PRG, ovvero le possibilità di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi, ove previsti;

- 5) **Di far propri** l'Avviso Pubblico esplorativo per la manifestazione d'interesse per il declassamento di aree edificabili ed il facsimile di domanda, predisposti dal Responsabile del Settore IV tecnico-urbanistico del Comune di Spoltore, in cui sono definiti i termini e le modalità di presentazione di dette richieste, ritenendoli in linea con le finalità dell'Ente e coerenti con gli obiettivi strategici di mandato di questa amministrazione, nonché con il perseguimento dell'interesse pubblico;
- 6) **Di dare atto** che, in caso di retrocessione di area edificabile a terreno agricolo e/o verde privato, non è previsto e dovuto alcun rimborso in termini di IMU precedentemente versata all'Ente, in quanto nella normativa di riferimento in materia non vi è alcun richiamato allo specifico potere regolamentare sancito dall'art.59 D.Lgs. n.446/97;
- 7) **Di demandare** al Responsabile del Settore IV tecnico-urbanistico la loro approvazione e pubblicazione, onde avviare il procedimento amministrativo di che trattasi, per procedere poi con l'esame istruttorio delle manifestazioni pervenute, per sottoporle quindi all'esame definitivo da parte del Consiglio Comunale, competente in materia di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'art.33, comma 2, lettera L della L.R. 18/83;
- 8) **Di prendere atto** che detto procedimento amministrativo di "retrocessione a zona agricola o verde privato da precedente zona con carico urbanistico superiore" è previsto e disciplinato dall'art.33, comma 2, lettera I della L.R.18/83, come modificato dall'art.10 della L.R. 29/2020, che prevede con non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- 9) **Di dare** alla presente deliberazione valore di comunicazione di avvio del procedimento amministrativo *de quo*, ai sensi dell'art.7 della L. 241/90, rendendo nota la stessa, ai fini della generale conoscenza ed al fine di consentire la partecipazione nel procedimento amministrativo, mediante sua pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Spoltore, ai sensi dell'art.8, comma 3, L.241/91 s.m.i.
- 10) **Di dare mandato** al Responsabile del IV Settore-Tecnico di assumere tutti gli atti conseguenti e necessari per raggiungere gli obiettivi prefissati con la presente deliberazione, autorizzandolo altresì, se ritenuto necessario, ad apportare aggiunte e/o modifica all'Avviso Pubblico e allegati;
- 11) **Di disporre che**, a cura dell'ufficio deliberazioni, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 267/2000, la presente deliberazione venga comunicata, in elenco, contestualmente alla sua affissione all'albo pretorio, ai capigruppo consiliari.
- 12) **Di dare atto** che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.

LA GIUNTA

stante l'urgenza, con successiva e separata votazione unanime e palese, dichiara la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – D. Lgs. n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA

Il Responsabile del Procedimento, accertata la regolarità amministrativa nella fase preventiva della formazione della proposta n.ro 2890 del 16/11/2022, esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Procedimento ROSICA CLAUDIO in data 16/11/2022.

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 2890 del 16/11/2022 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato digitalmente dal Responsabile del Servizio ROSICA CLAUDIO in data 16/11/2022.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco

Il Vice Segretario Generale

TRULLI CHIARA

Dott.ssa MELIDEO ANNA MARIA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 3343

Il 24/11/2022 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Giunta n.ro 217 del 17/11/2022 con oggetto: **PUBBLICAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AI FINI DELL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI RETROCESSIONE IN ZONA AGRICOLA E/O VERDE PRIVATO DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART.33, C.2, LETT. L DELLA L.R. 18/83. AVVIO DEL PROCEDIMENTO**

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 digitalmente da POMPONI FEDERICO il 24/11/2022.