



Comune di Silvi

Area 5

Urbanistica/Edilizia Privata / Demanio Marittimo/BB.AA.



Viale Pò – 64029 Silvi Marina (Te)
e-mail: ufficio.protocollo@pec.comune.silvi.te.it

RETROCESSIONE A ZONA AGRICOLA DI AREE EDIFICABILI, O AVENTI ALTRE DESTINAZIONI CON CARICO URBANISTICO SUPERIORE ALLA ZONA AGRICOLA

AVVISO PUBBLICO

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

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. 138 del 25/06/2024 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, incapaci 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, ai sensi dell'art. 33 comma 2 lettera "1" della LR 18/1983 <<non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi ... le retrocessioni a zona agricola ... da zone con carico urbanistico superiore>>, e che, ai sensi del comma 3 del medesimo art. 33 <<le modificazioni di cui al comma 2 sono assunte dal Comune con Deliberazione Consigliare, trasmessa alla Provincia competente...>>, tenendo presente che, ai sensi del comma 3-bis <<nel caso di aree ricadenti anche parzialmente in zone tutelate o vincolate ai sensi del DLgs 42/2004, la Deliberazione Consigliare di cui al comma 3 è subordinata al preventivo parere paesaggistico dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo>>;

VISTA la Legge Urbanistica Regionale n. 18/12.04.83;

RENDE NOTO

Tutti i cittadini interessati possono presentare istanza per la retrocessione a Zona Agricola 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 GM n. 138 del 25/06/2024.

Le istanze, redatte secondo l'allegato MODELLO e complete della documentazione richiesta, FIRMATE da TECNICO PROFESSIONISTA abilitato, potranno essere presentate **ENTRO e NON OLTRE il 31 Agosto 2024**, con le seguenti modalità:

- In formato digitale, tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo:
ufficio.protocollo@pec.comune.silvi.te.it
- In formato cartaceo, presso l'Ufficio Protocollo di questo Comune, sito in Piazza Marconi, SILVI (TE), nei giorni ed orari di apertura al pubblico.

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, 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 respingimento 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 di aree edificabili o aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, poste nel bel mezzo di comparti edificatori unitari o nel bel mezzo di zone di completamento del tessuto urbanistico, onde evitare di creare aree agricole 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 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 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;
- 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 Silvi (www.comune.silvi.te.it) e sull'AlboWeb comunale.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti non esitate a contattare, preferibilmente per il tramite del Tecnico Professionista di vostra fiducia, l'Ufficio Urbanistica al n. 085-93-57-340 oppure n. 085-93-57-339.

Firmato:

Il Funzionario Responsabile Area 5 URBANISTICA
Arch. Cesare Di Palma