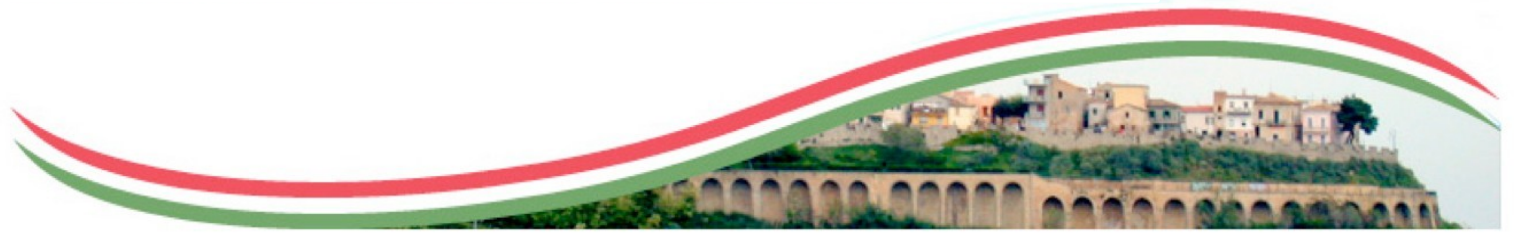




Comune di Silvi

Servizio Urbanistica



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 PROROGA TERMINE PRESENTAZIONE ISTANZA AL 31.10.2024

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 "l" 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 entro il termine prorogato con Delibera di G.M. n. 180 del 29.08.2024

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 Ottobre 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'Albo Web 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. 085-93-57-346 oppure n. 085-93-57-358.

Firmato:

Il Funzionario Responsabile Servizio URBANISTICA
Geom. Durante Carlo