

COMUNE dell'AQUILA

Dipartimento per la Ricostruzione

Politiche Urbane (Urbanistica, SUAP e SUE)

Servizio P.R.G. e Piani attuativi



Retrocessione di aree edificabili ai sensi della L.R.18/83 art.33 - L.R.58/23 art.77



PROVINCIA DI
TERAMO

SINDACO

Pierluigi Biondi

ASSESSORE

Francesco De Santis

DIRIGENTE

Giuseppe Belligno

P.O.

Roberto Spagnoli



REGIONE LAZIO



GRUPPO DI LAVORO

Andrea Ciammetti
Maurizio Tollis

Abruzzo Progetti S.p.a.

Claudio Scimia
Valentina Passariello

Novembre
2024

Elaborato 1.1

Relazione tecnica

MODIFICA AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 33, C.1 L.R. 18/83 PER LA RETROCESSIONE DI AREE EDIFICABILI E DI QUELLE OGGETTO DI VINCOLI DECADUTI AI SENSI DELL'ART. 30 BIS COMMA 12 DELLA DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.138 DEL 17.12.2015 CON NUOVA DESTINAZIONE NON EDIFICABILE AI FINI DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

Relazione illustrativa

Il Piano Regolatore Generale vigente del Comune dell'Aquila è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 aprile 1975 ed è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 10 settembre 1979 n. 163\33, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 24 del 10 settembre 1979, definitivamente entrato in vigore a far data dal 25 ottobre 1979;

L'Amministrazione Comunale, preso atto delle varie richieste di informazioni sulla eventuale possibilità di retrocessione di aree edificabili, ha approvato con Delibera di Giunta Comunale n.3 del 09.01.2023, il procedimento *ex Art. 33, c.1 L.R. 18/83 e ss.mm.ii.* che prevede la possibilità di manifestare interesse verso la retrocessione di aree edificabili in funzione di una loro riclassificazione con destinazione non edificabile, ritenendo necessario porre in essere ogni azione utile per un consapevole uso del territorio, con l'obiettivo generale di limitare sia il consumo di suolo e di avviare una strategia urbanistica volta alla riorganizzazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente, sia la tutela e la valorizzazione della funzione agricola.

Con la Delibera sopra richiamata è stato approvato l'avviso pubblico volto a raccogliere le manifestazioni d'interesse dei privati proprietari che intendano aderire al procedimento; l'opportunità di ridefinire la destinazione urbanistica attraverso la retrocessione di aree edificabili, si estende anche alle aree assoggettate a vincoli espropriativi decaduti, rinormati con variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici del Piano Regolatore Generale (Delibera di Consiglio Comunale n.138 del 17.12.2015).

Sono pervenute all'ufficio tecnico, nei termini stabiliti, un totale di 123 richieste di retrocessione, di cui 2 considerate doppie in quanto istanze uguali presentate due volte con protocolli diversi, per un numero di **121 richieste**; la maggior parte delle richieste di retrocessione presentava all'interno istanze su più particelle, pertanto, in sede di valutazione, è stato assegnato un numero identificativo ad ogni particella oggetto di istanza per un numero complessivo di **293 istanze**.

Retrocessione di aree edificabili ex Art. 33, c.1 L.R. 18/83 e ss.mm.ii.

Il metodo di valutazione

La prima operazione svolta dall'ufficio è stata quella di georiferire tutte le istanze ricevute al fine di avere un quadro complessivo delle stesse sull'intero territorio comunale; successivamente sono state analizzate le singole istanze, valutandone gli effetti del declassamento sul disegno generale di Piano.

Sulla base di queste prime indagini conoscitive e in ordine agli obiettivi e criteri di organicità della pianificazione, risparmio del consumo di suolo e attuabilità degli interventi, evitando di generare interruzioni della continuità morfologica delle zone edificabili che portino ad un assetto disordinato o ad un utilizzo

dispersivo del suolo, definiti con D.G.C. n.3/2023, sono state prese in esame le istanze pervenute nella loro completezza e di concerto quindi con l'indirizzo dell'Amministrazione Comunale, sono stati definiti i parametri di valutazione caratterizzanti la fattibilità di accoglimento delle istanze:

- favorire la linearità e regolarità del disegno generale di piano evitando quindi la frammentazione eccessiva delle previsioni;
- garantire omogeneità e continuità con le zone esistenti;
- la riduzione delle singole aree edificabili non dovrà in alcun modo compromettere la concreta attuabilità delle previsioni nelle aree residue;
- le previsioni sulle aree a servizi pubblici di piano e quelle riguardanti gli obiettivi strategici di piano devono rimanere invariate.

Sulla base dei parametri descritti sono state valutate le istanze, con i seguenti risultati:

- n. **197** istanze **ACCOLTE**;
- n. **91** istanze **NON ACCOLTE**;
- n. **3** istanze **ACCOLTE PARZIALMENTE**;
- n. **2** istanze **NON AMMISSIBILI**.

Analisi delle risultanze

Facendo seguito alle risultanze sull'accoglimento delle istanze, dai dati che si forniscono in allegato, si evince che:

ISTANZE ACCOLTE – secondo i parametri di valutazione prefissati, riguardano, nella maggior parte dei casi, gli ambiti residenziali di completamento presenti nei territori frazionali. Sono state accolte le istanze che non hanno compromesso la linearità e regolarità del disegno di piano generale e soprattutto quelle la cui accoglibilità non compromette l'attuazione delle aree residue.

ISTANZE NON ACCOLTE – secondo i parametri di valutazione prefissati, le istanze ritenute non accoglibili riguardano maggiormente quelle che non garantiscono l'omogeneità e continuità con le zone esistenti e quelle la cui accoglibilità compromette l'attuazione delle aree residue o le cui previsioni di piano devono rimanere invariate.

ISTANZE ACCOLTE PARZIALMENTE – riguardano quelle istanze che interessano più zone urbanistiche per le quali l'accoglibilità è limitata ad alcune porzioni dell'area.

ISTANZE NON AMMISSIBILI – riguardano quelle istanze di mantenimento edificabilità.

Di seguito si riporta il quadro di unione dei numeri identificativi delle istanze valutate in relazione all'esito dell'istruttoria:

ID ISTANZE ACCOLTE:

1; 2; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 32; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 41; 42; 43; 39; 40; 44; 45; 46; 47; 50; 51; 52; 58; 59; 60; 62; 63; 64; 65; 68; 71; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 94; 95; 96; 97; 98; 99; 100; 101; 102; 103; 104; 105; 106; 107; 108; 109; 110; 139; 140; 141; 142; 143; 144; 145; 146; 147; 148; 149; 150; 151; 152; 153; 154; 155; 156; 159; 160; 215; 216; 217; 162; 163; 164; 165; 166; 167; 168; 169; 170; 176; 177; 178; 186; 187; 188; 189; 190; 191; 192; 193; 194; 197; 204; 205; 207; 208; 218; 219; 221; 222; 229; 230; 231; 235; 237; 238; 239; 240; 243; 244; 245; 246; 247; 248; 249; 250; 251; 253; 254; 255; 256; 257; 258; 262; 263; 265; 266; 267; 268; 269; 270; 271; 272; 273; 274; 275; 279; 280; 281; 282; 286; 287; 288; 291; 292; 294; 295; 297; 298.

ID ISTANZE NON ACCOLTE:

30; 31; 48; 49; 53; 54; 55; 56; 57; 61; 66; 67; 70; 72; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 123; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 131; 132; 133; 134; 135; 136; 137; 138; 157; 158; 161; 171; 172; 173; 174; 175; 179; 180; 181; 182; 183; 184; 185; 195; 196; 200; 201; 202; 203; 206; 209; 210; 211; 212; 213; 214; 223; 224; 225; 226; 227; 228; 232; 233; 234; 236; 241; 242; 252; 259; 260; 261; 283; 284; 285; 293; 296.

ID ISTANZE ACCOLTE PARZIALMENTE:

264; 289; 290.

ID ISTANZE NON AMMISSIBILI:

198; 199.

In allegato:

el.2.1 – Scheda tecnica

elaborati cartografici – novembre 2024