



COMUNE DI CASTELLALTO

Provincia di TERAMO

Via Madonna degli Angeli, 21 - 64020 Castellalto
Tel. 0861/4441 - Fax 0861/444237 - C.F. 80004770675 - P.I. 00267060671
e-mail: comune.castellalto@tin.it - Sito Internet: www.comune.castellalto.te.it

AVVISO PUBBLICO

PER LA PRESENTAZIONE DI RICHIESTE PER FINI CONOSCITIVI, FINALIZZATE ALLA RETROCESSIONE DALLA DESTINAZIONE DI AREA EDIFICABILE DI TERRENI SUSCETTIBILI DI UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA SULLA BASE DEL PRG VIGENTE.

PREMESSO

che con Deliberazione di Giunta Comunale n.° 93 del 05.06.2017 veniva dato mandato al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica di avviare una fase conoscitiva pubblica relativamente alla ricognizione delle aree edificabili che i proprietari non sono intenzionati ad utilizzare manifestando di conseguenza la necessità a derubricare,

IL RESPONSABILE

considerato che questa Amministrazione intende promuovere una variante generale al PRG per ridurre le aree edificabili che non rivestono interesse economico né interesse pubblico nell'attuazione per il perseguimento delle finalità e delle coerenze urbanistiche del PRG, ai fini del contenimento del consumo del suolo,

RENDE NOTO

Che i cittadini interessati possono presentare le proposte di retrocessione al protocollo dell'Ente per 45 giorni successivi alla data di pubblicazione e quindi **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 20 luglio 2017** con l'apposita modulistica disponibile presso l'Ufficio Urbanistica e Patrimonio o reperibile sul sito internet: www.comune.castellalto.te.it a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso, con la precisazione che le proposte pervenute non vincolano in alcun modo questa Amministrazione;

Che la variante urbanistica di che trattasi perseguirà gli obiettivi di riduzione del carico urbanistico tramite la retrocessione dalla destinazione di area edificabile di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria, sulla base del PRG vigente;

Che l'accogliibilità delle richieste di retrocessione dalla destinazione di area edificabile di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria sulla base del PRG vigente sarà valutata sulla base delle seguenti condizioni e criteri:

- o in via generale il riferimento prevalente per la valutazione non sarà costituito dalle caratteristiche o dagli effetti prefigurati dalla singola proposta di modifica, bensì dalla compatibilità di tale proposta con gli obiettivi e i caratteri dell'assetto urbanistico definito con il PRG che la proposta stessa intende modificare o integrare;
- o che le singole proposte di modifica non comportino una riduzione delle prerogative pubbliche per l'attuazione della programmazione vigente e dell'ordinato assetto complessivo della zona urbanistica, e le stesse risultino compatibili con l'assetto urbanistico definito dal PRG per l'ambito in cui vengono a inserirsi, ferma restando la verifica del dimensionamento complessivo e del carico urbanistico dello stesso ambito in relazione alla disponibilità degli standard da assicurare, per non compromettere i criteri informativi generali del PRG stesso;
- o che, pertanto, non potranno essere valutate positivamente proposte che riducano in modo significativo, anche con riferimento allo specifico ambito territoriale entro cui si collocano le dotazioni di standard urbanistici e di urbanizzazioni;

I diritti edificatori retrocessi a seguito dell'accoglimento delle proposte coerenti con i suddetti criteri costituiranno una riserva di quota eccedente di diritti edificatori a favore dell'Amministrazione comunale, sulla base della quale porre in essere una procedura di evidenza pubblica mediante apposito bando per la cessione di detta quota o parte di essa, da delocalizzare in idonee aree private, da identificare all'esito della procedura sopra indicata, affinché dalla rilocalizzazione si possano ricavare un incremento e riqualificazione delle dotazioni territoriali degli standard urbanistici e le risorse necessarie a finanziare la realizzazione delle stesse e delle opere di urbanizzazione pubbliche.

I diritti edificatori retrocessi saranno iscritti all'interno del Registro dei Diritti Edificatori del Comune di Castellalto.

Eventuali informazioni, possono assumersi presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Castellalto sito in Via Madonna Degli Angeli n°21, nelle ore e nei giorni di apertura al pubblico; il Responsabile del Procedimento è l'arch. Maurilio Ronci.

Le informazioni ed i dati forniti in sede di partecipazione alla presente procedura saranno trattati esclusivamente per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Amministrazione e saranno archiviati nei locali dell'Ente, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della legge 675/96.

Castellalto, li 06.06.2017

IL RESPONSABILE DEL VI SETTORE
URBANISTICA E PATRIMONIO
Arch. Maurilio RONCI

