

RETROCESSIONE DI AREE DA EDIFICALI AD AGRICOLE

*ex Art. 33 comma 2 lettera l) della L.R. 18/83 e s.m.i.
come modificata dall'Art. 10 della L.R. n. 29 del 13.10.2020*

Elaborato A

Elaborato di Progetto

Tabella riepilogativa delle Istanze di retrocessione e Relazione Illustrativa



Il Funzionario Tecnico e Responsabile del Procedimento
(Arch. Lucia Morretti)



Il Dirigente del Settore
(Arch. Carlo Di Gregorio)

III SETTORE - SVILUPPO DEL TERRITORIO
I Servizio - Urbanistica

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Si richiamano le precedenti Varianti Specifiche al P.R.G. finalizzate alla retrocessione ad agricole di aree divenute edificabili con la *"Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi"* (approvata con Delibera di C.C. n. 586 del 14.07.2008 e successive Varianti Specifiche, che hanno interessato:

- la *"1a Variante di retrocessione"* approvata con D.C.C. n. 113 del 22.04.2016 una superficie di 1,8 ettari, corrispondente ad una capacità insediativa di ca. 150 abitanti insediabili;
- la *"2a Variante di retrocessione"* approvata con D.C.C. n. 299 del 09.08.2017 una superficie di 16,5 ettari corrispondente ad una capacità insediativa di ca. 1.300 abitanti insediabili;
- la *"3a Variante di retrocessione"* approvata con D.C.C. n. 490 del 23.05.2019 una superficie di 2,7 ettari corrispondente ad una capacità insediativa di ca. 250 abitanti insediabili oltre a 5,1 ettari di terreni in area P.R.U. decaduto;
- la *"4a Variante di retrocessione"* adottata con D.C.C. n. 572 del 27.12.2019 una superficie di 3,0 ettari corrispondente ad una capacità insediativa di ca. 220 abitanti insediabili,

Dalla data dell'ultima Variante citata, adottata il 27.12.2019, sono pervenute ulteriori n. 8 istanze di retrocessione per le quali si procede utilizzando il procedimento amministrativo ex Art. 33 comma 2 lettera l) della L.R. 18/83 e s.m.i., come modificato dall'Art. 10 della L.R. n. 29 del 13.10.2020; l'art. 33 (variazione degli strumenti urbanistici) della citata L.R. 12.04.1983 n. 18, come sostituito dall'art. 10 della L.R. 13.10.2020 n. 29, prevede:

- al comma 2° lett. l) che *"Non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi: le retrocessioni a zona agricola o verde privato da precedenti zone con carico urbanistico superiore"*;
- al comma 3 che *"Le modificazioni di cui al comma 2 sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare, trasmessa alla Provincia competente, che può attivarsi ai sensi del comma 4."*

Le predette istanze di retrocessione, presentate da privati, interessano complessivamente una superficie di aree edificabili di circa 4,5 ettari corrispondenti a n. 297 abitanti insediabili.

Complessivamente le retrocessioni, compreso il provvedimento in questione, determinano una riduzione degli abitanti teorici di circa 2.000 abitanti, riduzione da considerarsi positiva visto che con la *"Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi"* (Adottata nel 2006) il dimensionamento residenziale del PRG si attestava a circa 88.000 e che invece la popolazione attuale, da ultimo censimento del Dicembre 2021, è di circa 50.000.

I criteri utilizzati sono quelli assunti nelle precedenti *Varianti di retrocessione* ossia:

- sono state accolte tutte le istanze;
- la destinazione urbanistica assegnata è quella agricola (Zona omogenea di tipo E);
- le istanze non interessano comparti che risultano interessati dall'approvazione di proposte planovolumetriche da parte della Giunta Comunale e/o di strumenti urbanistici attuativi del PRG;



TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE ISTANZE

N.	DITTA --- ISTANZA	IMMOBILI --- DESTINAZIONE DA PRG VIGENTE	PARAMETRI DA PRG ATTUALE E DATI DIMENSIONALI --- Superfici – Indici Volumetria – Abitanti insediabili
1	Battiloro A. ed altri --- Prot. 12116/2020	Fg. 29 p.lle 828 e 987 --- "Area 07-Macrozona 10-Tricalle" "Area da attuare a destinazione residenziale" --- "Area 11-Macrozona 31-ex P.P. Tricalle" "Area da attuare - verde agricolo"	Sup.mq. 1565 - l.b. 0,10 mq/mq + l.s. 0,10 mq/mq Vol. mc. 939 – Abit.ins. 9 --- Sup.mq. 215 - l.f. 0,10 mq/mq Vol. mc. 65 – Abit.ins. 1
		Fg. 29 p.la 3516 "Area 11/B-Macrozona 31-ex P.P. Tricalle"	Sup.mq. 3112 - l.b. 0,20 mq/mq Vol. mc. 1.867 – Abit.ins. 19
2	Desiderio F. ed altri --- Prot. 47638/2020	Fg. 33 p.lle 522, 523 e 343 "Area 06-Macrozona 30-Chieti Scalo 1" "Area da attuare a destinazione residenziale"	Sup.mq. 1832 – l.b. 0,20 mq/mq + l.s. 0,10 mq/mq Vol. mc. 1.649 – Abit.ins. 16
3	Cirotti G. ed altri --- Prot. 79459/2020	Fg. 29 p.la 894 "Zona di completamento di tipo B" "PRG Tintori"	Sup.mq. 270 – l.f. 0,50 mc/mq Vol. mc. 135 – Abit.ins. 1
4	Tacconelli A. --- Prot. 83153/2020	Fg. 47 p.la 376 "Area 07-Macrozona 13-San Donato" "Area da attuare a destinazione residenziale"	Sup.mq. 980 – l.b. 0,10 mq/mq + l.s. 0,10 mq/mq Vol. mc. 588 – Abit.ins. 6
5	Primiterra F. ed altri --- Prot. 29628/2021	Fg. 36 p.lle 398 e 4178 "Area 06-Macrozona 09-S.Camillo/S.Barbara" "Area da attuare a destinazione residenziale"	Sup.mq. 770 – l.t. 1,45 mc/mq (35% resid.-65% servizi) Vol.resid. mc. 391 - Abit.ins. 4 Vol.servizi mc. 726
6	Obletter G. --- Prot. 78642/2021	Fg. 47 p.lle 193, 4107, 4467, 4120 "Aree 17 e 19" - "Macrozona 13-S.Donato" "Area da attuare a destinazione residenziale"	Sup.mq. 32458 – l.b. 0,10 mq/mq + l.s. 0,10 mq/mq Vol.mc. 19.475 - Abit.ins. 195
7	Aceto Luigi --- Prot. 58536/2022	Fg. 17 p.la 4323 "Area "01/B-Macrozona 6-PEEP San Martino" "Area da attuare a destinazione residenziale"	Sup.mq. 2475 – l.b. 0,20 mq/mq + l.s. 0,20 mq/mq Vol.mc. 2.970 - Abit.ins. 30
8	Mammarella A. --- Prot. 62220/2022	Fg. 17 p.lle 1089 e 1090 --- "Area 06-Macrozona 1-Villaggio Olimpico" "Area da attuare a destinazione residenziale"	Sup.mq. 1850 – l.b. 0,20 mq/mq + l.s. 0,10 mq/mq Vol.mc. 1.665 - Abit.ins. 17

- Superficie terreni in retrocessione "Aree edificabili": mq. 45312
- Volumetria "Funzioni residenziali": mc. 29679
- Abitanti insediabili: n. 297
- Volumetria "Funzioni per servizi": mc. 726



LEGENDA



AREA OGGETTO DI RETROCESSIONE



NUMERO ISTANZA RIPORTATA IN TABELLA



AREE RETROCESSE IN ZONA AGRICOLA A SEGUITO DI PRECEDENTI VARIANTI SPECIFICHE AL P.R.G.



AREE DA ATTUARE IN ZONA OMOGENEA B SOTTOPOSTE A COMPARTO DI INTERVENTO ex art. 26 L.U.R.



AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ATTUATE



AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DA ATTUARE



AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA E PRIVATA ATTUATE



AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' PUBBLICA DA ATTUARE

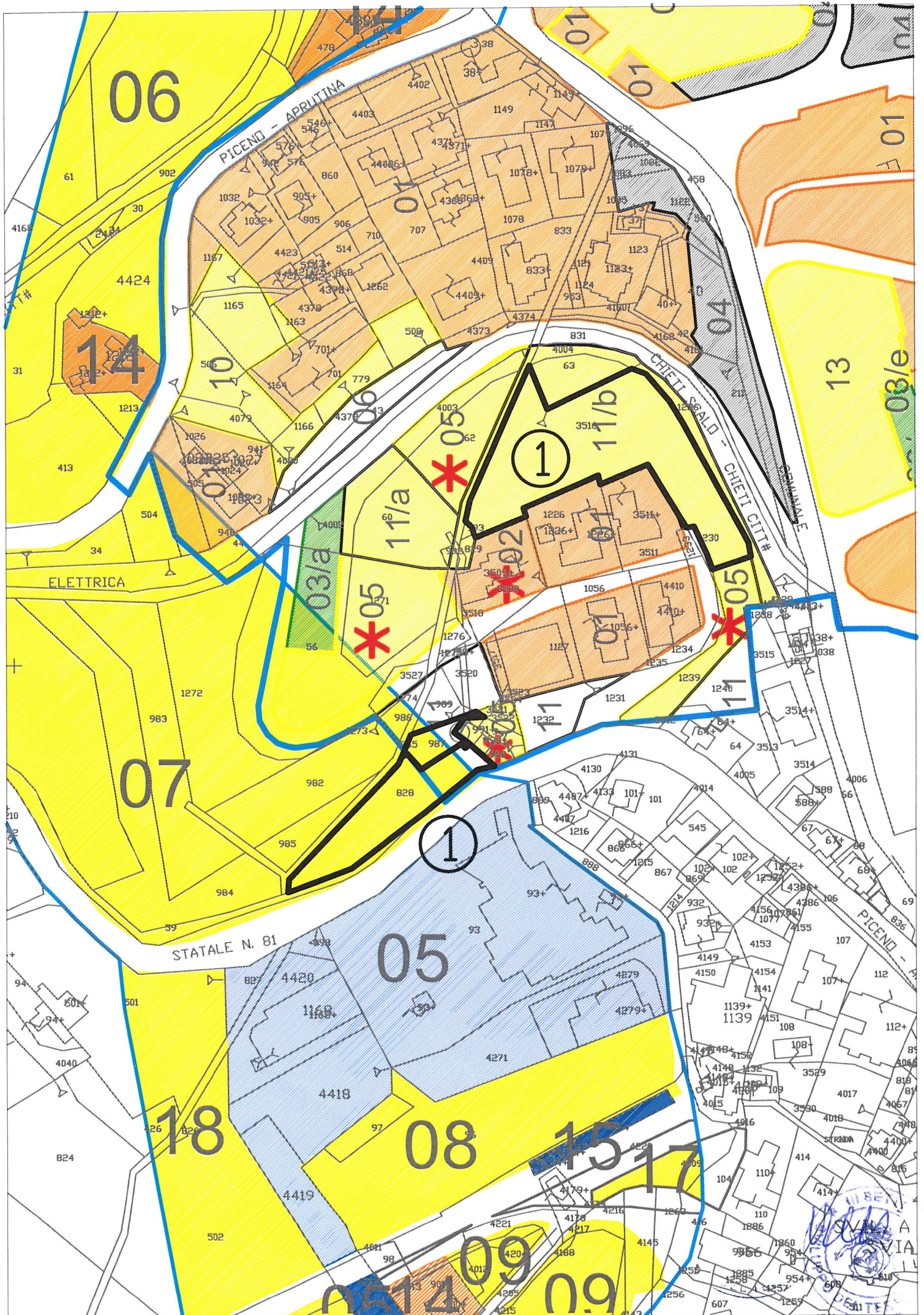


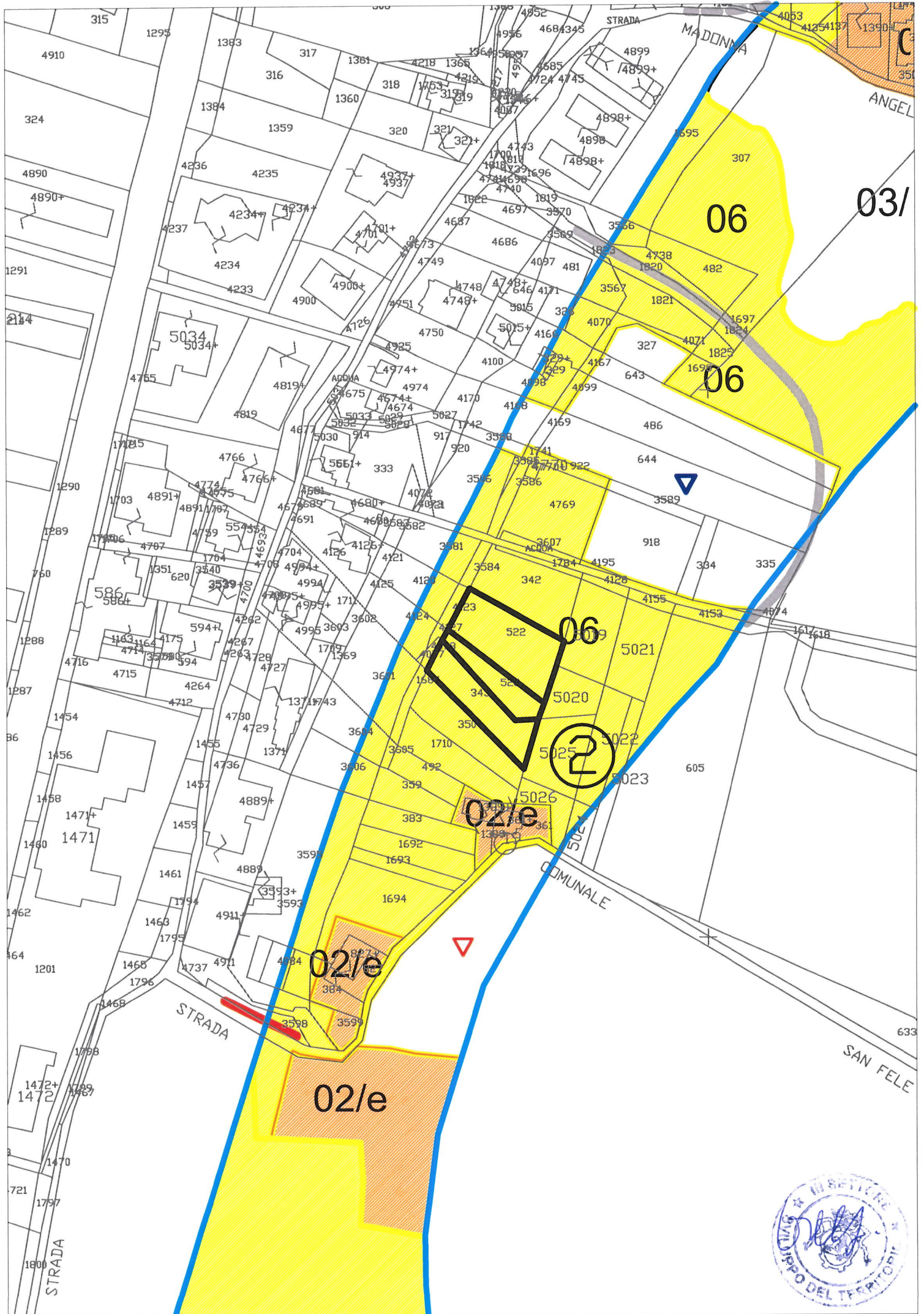
PERIMETRO MACROZONE

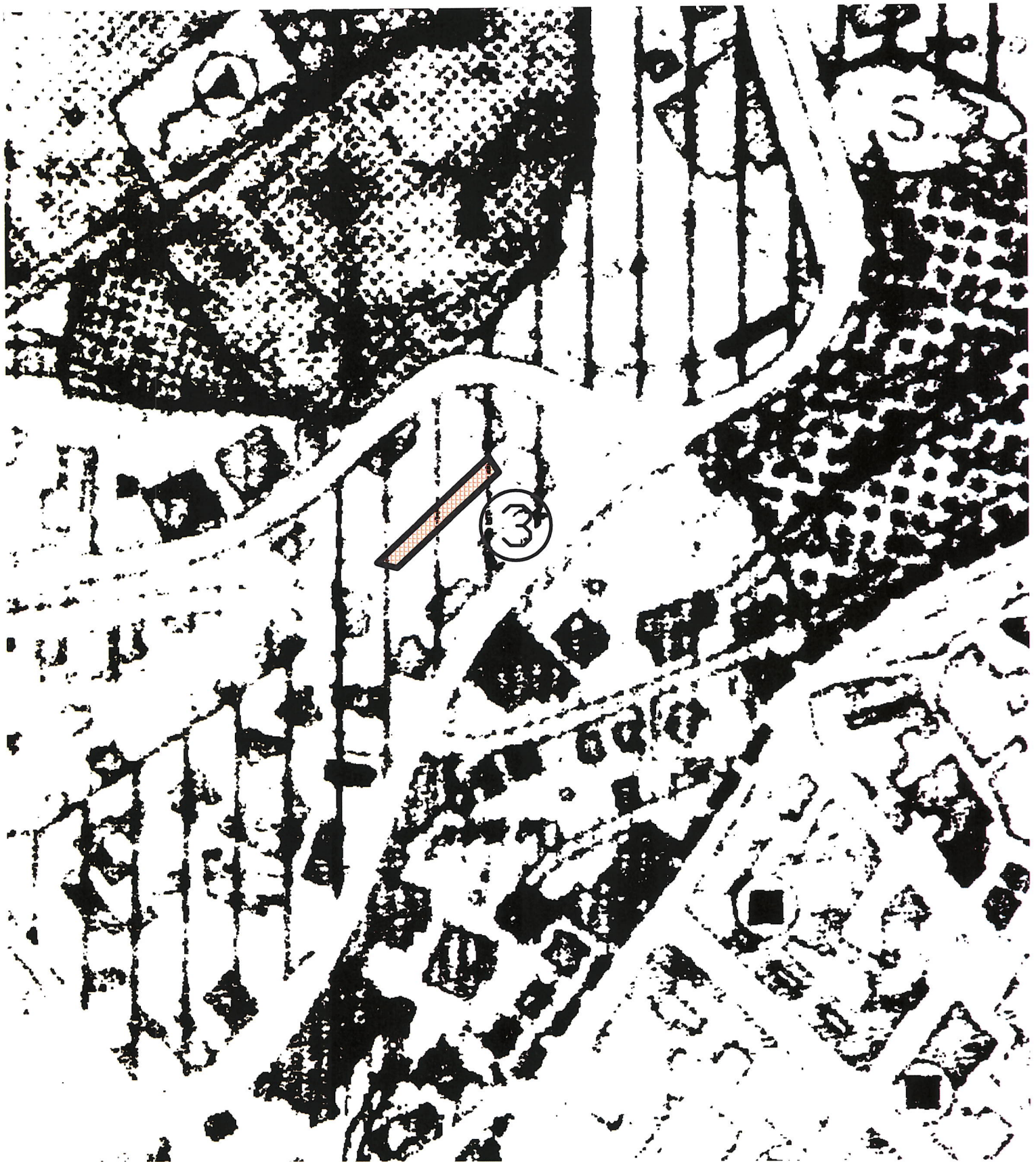


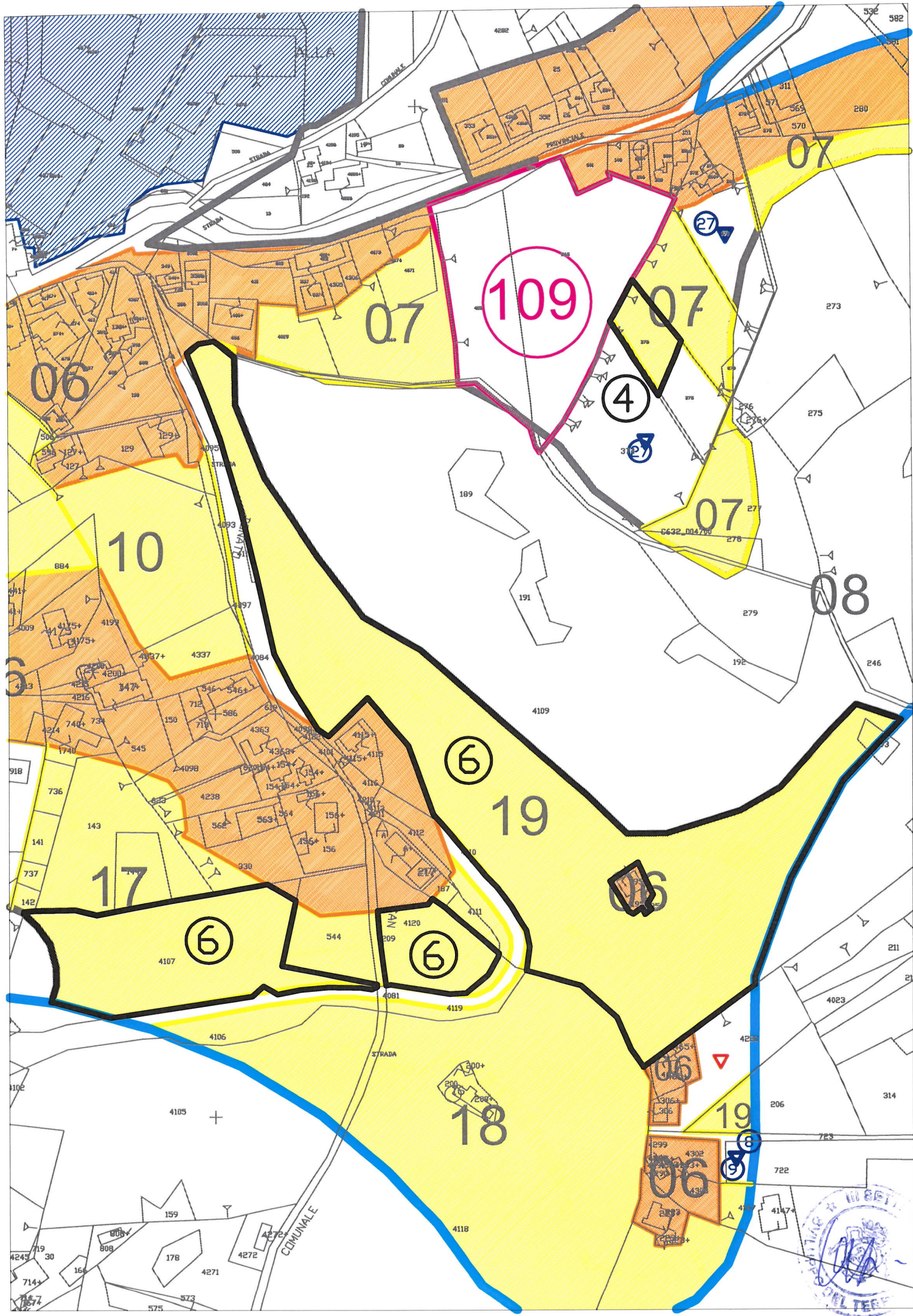
PERIMETRO MICROZONE

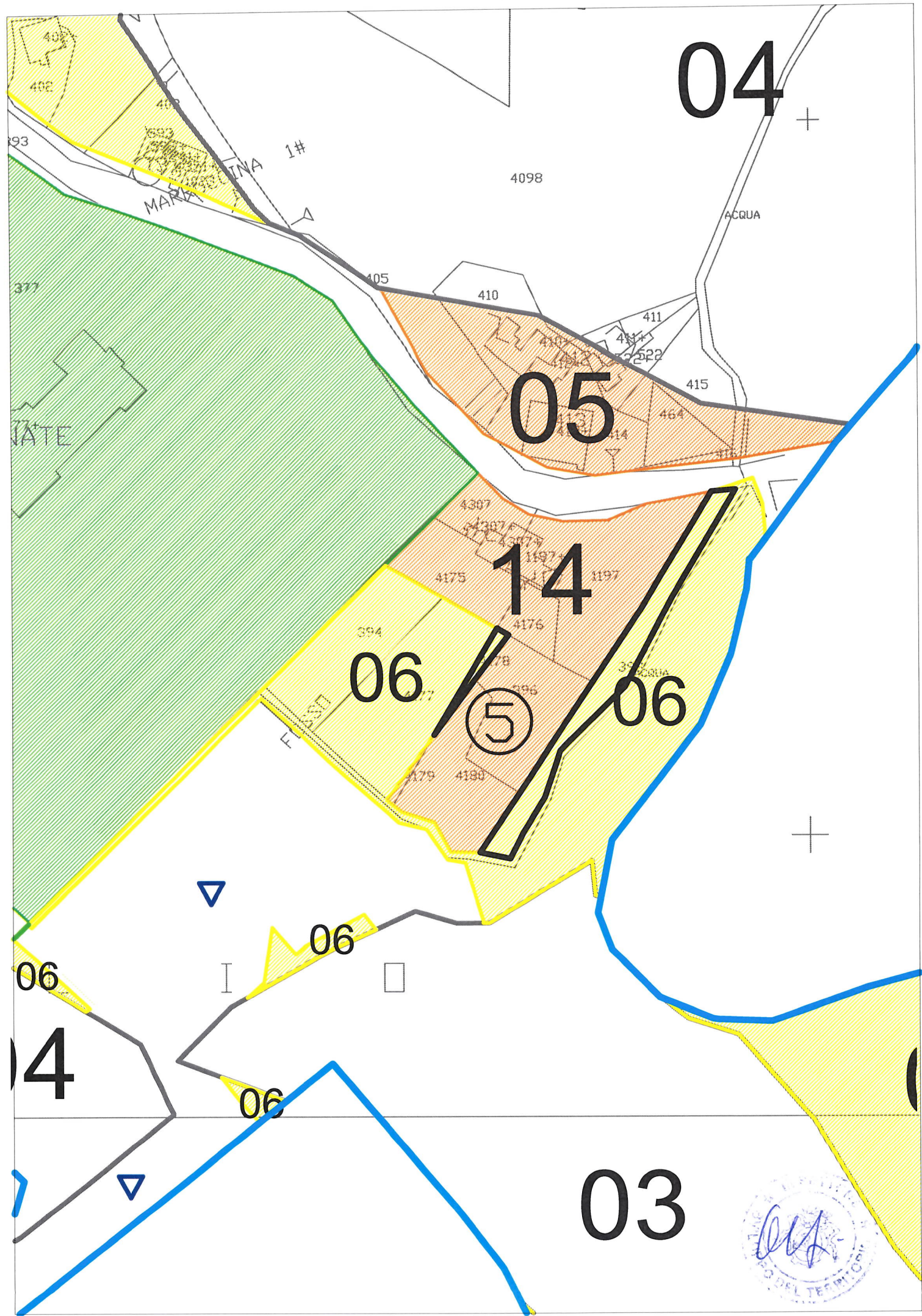












VALLE P



