



# COMUNE DI TORINO DI SANGRO

Provincia di Chieti

P.zza Donato lezzi 15- 66020 Torino di Sangro

PEC protocollo@comunetorinodisangro.legalmail.it

www.comune.torinodisangro.ch.it

## AVVISO PUBBLICO

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

#### **VISTI:**

- il P.R.E. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 10.11.2016 e le previsioni in esso contenute, e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- La delibera di C.C. n. 13 del 25.03.2026 di adozione ai sensi dell'art.40 della L.R. 58/2023, del perimetro del territorio urbanizzato da individuarsi come elemento di formazione del nuovo PUC;

**CHIARITO** che, a seguito dell'adozione della nuova perimetrazione del territorio urbanizzato, ai sensi della L.R. n. 58/2003 del testo in vigore, e nelle more della definitiva approvazione, 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. 77 comma 2 lettera "l" della LR 58/2023 <<Non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi: ... le retrocessioni a zona agricola o verde da precedenti zone con carico urbanistico superiore e gli interventi di de-sigillazione da attuare mediante la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo;>>, e che, ai sensi del comma 4 <<Nel caso di aree ricadenti, anche parzialmente, in zone tutelate o vincolate ai sensi del d.lgs. 42/2004, la deliberazione consiliare OMISSIS è subordinata al preventivo parere paesaggistico dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo che è rilasciato ai sensi dell'articolo 16 della l. 1150/1942. E S.M.I.>>;

**CONSIDERATO** che, 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.

## RENDE NOTO CHE:

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 **25/05/2026**, con le seguenti modalità:

In formato digitale, tramite Posta Elettronica Certificata (PEC) al seguente indirizzo:

- pec: [protocollo@comunetorinodisangro.legalmail.it](mailto:protocollo@comunetorinodisangro.legalmail.it)

- In formato cartaceo, presso l'Ufficio Protocollo di questo Comune, sito in Piazza Donato IEZZI n.15 - TORINO DI SANGRO (CH), 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 sulla base di un esclusivo interesse pubblico, nonché degli 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;
- le richieste accolte verranno trasposte SULLA DELIBERAZIONE DI DEFINITIVA APPROVAZIONE ai sensi dell'art.40 della L.R. 58/2023, del perimetro del territorio urbanizzato da individuarsi come elemento di formazione del nuovo PUC;
- 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 mezzo di comparti edificatori unitari o nel 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;
- Tale avviso, comunque, è volto all'acquisizione di volontà che dovranno essere valutate con criteri di omogeneità territoriale.
- Le istanze inoltrate avranno valore puramente conoscitivo e non vincolante e costituiranno un utile riferimento informativo per la revisione degli strumenti urbanistici vigenti, fermo restando ogni facoltà di decisione del Comune in merito alle scelte urbanistiche.

IL presente **AVVISO**, unitamente al **MODELLO di DOMANDA** secondo l'allegato Schema Tipo, è pubblicato anche sul sito Internet del Comune di Torino di Sangro ([www.comune.torinodisangro.ch.it](http://www.comune.torinodisangro.ch.it)) e sulla sezione Albo Pretorio Online.

- Per ulteriori informazioni e chiarimenti non esitate a contattare, preferibilmente per il tramite del Tecnico Professionista di vostra fiducia, l'Ufficio Urbanistica al n. 0873.913121.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TECNICO COMUNALE  
**Arch. IANNONE Marisa**

