



CITTA' DI BUCCHIANICO

Provincia di Chieti
P.zza S. Camillo de Lellis, 32 – tel. 0871 382535 – fax 0871 382550

SERVIZIO URBANISTICO

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione di interesse per la richiesta di Variante al P.R.G.

Prot. n. 8431

Addì, 18 settembre 2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Visti gli artt. 10 e 11 della Legge Regionale n° 18 del 12.04.1983 e s.m.i. “*Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo;*”

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 22.7.2020 ad oggetto “*Atto di indirizzo programmatico di variante al P.R.G. – Provvedimenti*”;

Considerato che questa Amministrazione intende promuovere una variante specifica al PRG e propone come indirizzo fondamentale, il riassetto urbanistico dell'intero territorio comunale tramite uno studio, una ripianificazione e una riprogettazione delle dotazioni dello strumento urbanistico, con una lettura attenta dell'evoluzione socio-economica avvenuta nel territorio e che porta, in modo ponderato, ad una redistribuzione del carico urbanistico.

INVITA

pertanto, i soggetti interessati a presentare osservazioni, intendibili anche quali contributi alla pianificazione e/o proposte di riclassificazione/retrocessione di aree edificabili con attribuzione di altre destinazioni, nonché a rappresentare specifiche esigenze/problematiche eventualmente risolvibili nell'ambito della attività di ri-pianificazione da avviare, come meglio specificabili nell'ambito delle fattispecie delineate e riportate nell'allegato modulo per la presentazione di istanze riferito al presente avviso pubblico, inoltrando adeguata istanza utilizzando l'apposito *Modello* predisposto dall'A.C., entro il termine di **45** giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso; specificando che esse sono da intendersi unicamente come contributi all'attività di pianificazione e nessuna hanno a che fare con vere e proprie osservazioni da proporsi nel merito dei contenuti tecnico/progettuali dello strumento urbanistico, da promuovere/ricevere nell'ambito di una eventuale e successiva fase dell'iter di formazione dello stesso, come previsto ai sensi del comma 3 dell'art.10 della L.U.R. n° 18/1983 e s.m.i..

Le osservazioni/istanze avanzate dagli interessati, infatti, non impegnano in alcun modo l'Amministrazione Comunale che è unicamente vincolata a valutare e, successivamente, perseguire l'interesse pubblico, nei limiti posti dalla vigente disciplina urbanistica.

L'Amministrazione valuterà le osservazioni/istanze pervenute riservandosi la facoltà di procedere ad una eventuale modificazione della strumentazione urbanistica.

L'Amministrazione Comunale, difatti, chiarisce sin d'ora che la Variante Urbanistica di che trattasi perseguirà i seguenti obiettivi:

- 1) ri-destinare i suoli privati attualmente edificabili, ricompresi nelle sottozone *C3 Espansione a bassa densità ad attuazione indiretta con comparto* (ad oggi inattuate), ricadenti in tutto (o significativamente interessate dagli effetti prodotti dai vincoli), in ambiti soggetti al vincolo di inedificabilità previsto per effetto del nuovo P.A.I. vigente (zone cosiddette P3), con conseguente riclassificazione, in zona agricola o, ove si ritiene più compatibile con i caratteri dell'insediamento, in zone a verde privato;
- 2) mutare la destinazione urbanistica delle aree attualmente classificate dal PRG vigente come sottozone *C3 Espansione a bassa densità ed attuazione indiretta con comparto*, ancora inattuate, ove non ricadenti in ambiti P3 del nuovo PAI vigente, qualora vi sia richiesta di tutti i proprietari delle singole aree ricadenti in dette sottozone, con ri-destinazione delle stesse in aree di espansione a bassa densità ad attuazione diretta convenzionata, ovvero soggette a preventiva stipula di atti d'obbligo preordinati alle cessioni bonarie di aree per standard ed al versamento di oneri per l'urbanizzazione finalizzati alla realizzazione delle urbanizzazioni, posta a carico di quest'ultima;
- 3) accogliere, ove compatibile con il disegno urbanistico dello specifico intorno urbano di riferimento, istanze di ri-destinazione urbanistica dei suoli privati attualmente edificabili secondo il PRG vigente, poiché ricadenti in zone di *completamento*, di *espansione*, destinate ad *attività produttive*, o *servizi di interesse collettivo*, o *attività sportive o di ricreazione*, ri-classificandoli in zona agricola o in zone a verde privato;
- 4) prevedere, compatibilmente con il quadro normativo sovraordinato e con la eventuale presenza di vincoli, piccoli ampliamenti di carattere puntuale di aree edificabili ricadenti in zone di completamento, tali da consentire incrementi contenuti della capacità edificatoria che risultino funzionali a soddisfare in loco modeste esigenze abitative dei nuclei familiari;
- 5) redigere un accurato censimento del patrimonio insediativo rinvenibile in territorio agricolo e, in particolar modo, dei volumi abitabili esistenti, effettivamente utilizzati o ancora utilizzabili a fini abitativi, eventualmente assoggettabili a norme funzionali al recupero a fini abitativi, per i quali prevedere eventuali premialità;
- 6) individuare e delimitare adeguatamente, nell'ambito del territorio rurale, anche a seguito del premesso censimento, piccoli nuclei edificati, già caratterizzati da urbanizzazioni o significativamente contigui all'ambito urbano, nei quali consentire la concentrazione di piccoli interventi di edificazione a bassissima densità, tali da soddisfare in loco modeste esigenze abitative dei nuclei familiari, che generino manufatti di contenute dimensioni caratterizzati da idonee prestazioni di sostenibilità ambientale;
- 7) redigere un censimento accurato di tutte le piccole attività produttive promiscue (di natura artigianale), prendendo atto della reale condizione attuale degli opifici e della verosimile, ricorrente incompatibilità tra esse e le previsioni di zona in cui ricadono, al fine di delineare idonea revisione della norma e delle scelte di azionamento, senza che ciò, tuttavia, possa configurarsi quale sanatoria di abusi o altre irregolarità commesse;
- 8) identificare, per una porzione significativa dell'area produttiva P.I.P. di località Costa Cola, come già ridimensionata dalla bozza di variante non adottata, una diversa (nuova) destinazione produttiva a basso impatto ambientale o funzionale ad accogliere servizi o attività manifatturiere significativamente compatibili con la notevole contiguità all'area ricadente nel SIC "*IT 7140110_ Calanchi Ripe dello Spagnolo*";
- 9) apportare le necessarie correzioni con riferimento ad eventuali refusi o errori materiali che dovessero essersi verificati nella fase di redazione degli elaborati del PRG vigente, rimuovendoli, sulla base di specifiche indicazioni operate dall'Ufficio Tecnico Comunale o sulla scorta di puntuali segnalazioni eventualmente operate dai cittadini attraverso i contributi che pervenissero nell'ambito della prevista fase di partecipazione promossa attraverso la raccolta di contributi o altre istanze.

Le osservazioni, nonché le istanze finalizzate alla manifestazione di interesse, complete delle generalità dei richiedenti e dei dati catastali degli immobili oggetto di richiesta di riclassificazione, dovranno essere redatte in carta semplice, secondo il modello appositamente predisposto, disponibile sul sito del Comune di Bucchianico all'indirizzo www.comune.bucchianico.ch.gov.it/ e presso gli Uffici dell'Area Urbanistica e presentate al Sindaco della Città di Bucchianico, mediante una delle seguenti modalità:

- presentazione direttamente all'Ufficio protocollo;
- invio mediante posta elettronica segreteria@comune.bucchianico.ch.it.

Eventuali informazioni possono assumersi presso l'Ufficio Urbanistico, nelle ore e nei giorni di apertura al pubblico. Responsabile del Procedimento è la Geom. TUCCI Teresa.

Le informazioni ed i dati forniti ai fini di adesione alla presente procedura saranno trattati esclusivamente per il perseguimento dei predetti fini istituzionali dell'Amministrazione ed archiviati ai sensi di quanto disposto dal *Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n° 196 – Codice in materia di protezione dei dati personali*.

Gli allegati all'osservazione/istanza da presentare in duplice copia, puntualmente individuati nell'ambito del modulo predisposto dall'A.C., sono, sommariamente identificabili, almeno, con i seguenti:

- Visura e Planimetria catastale con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- Stralcio della variante al P.R.G. adottata con la localizzazione dell'area/fabbricato interessato;
- Documentazione fotografica, qualora ritenuta necessaria (estratti aero-fotogrammetrici con individuazione/localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione o repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili, ecc.).-

Bucchianico, lì 18 settembre 2020

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
F.to Geom. Marco MACCARONE