



**COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**  
*Provincia di Teramo*

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 9 Del 26-01-2022**

**Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL DECLASSAMENTO DELLE AREE E-DIFICABILI. NUOVE DISPOSIZIONI.**

L'anno duemilaventidue il giorno ventisei del mese di gennaio, in Roseto degli Abruzzi nella Casa Comunale, nella solita sala delle adunanze alle ore 16:31, previo invito diramato nei modi di legge, si é riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig. DOTT. NUGNES MARIO in qualità di SINDACO nelle persone dei Signori assessori.

<b>DOTT. NUGNES MARIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MARCONI ANGELO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>SOTTANELLI ZAIRA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>DOTT. LUCIANI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MASTRILLI LORENA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>DOTT. MAZZOCCHETTI GIANNI</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Partecipa il V.SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Antonietta Crisucci;  
 Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

**Soggetta a controllo N**

**Soggetta a comunicazione S**

**Immediatamente eseguibile S**

**Soggetta a ratifica N**

L'anno duemilaventidue il giorno 26 del mese di Gennaio in Roseto degli Abruzzi, in modalità mista e da remoto ai sensi del decreto sindacale n.11(RGN.1140) del 19.11.2021, alle ore 16,31 previo invito diramato nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig.Dott. NUGNES MARIO in qualità di SINDACO. Sono presenti oltre al sindaco gli Assessori Sottanelli e Marcone.Sono collegati da remoto gli Assessori Mazzocchetti, Luciani e Mastrilli.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che con deliberazione di G.C. n. 140 del 16.06.2021, avente per oggetto: “*Manifestazione di interesse per il declassamento delle aree edificabili. Determinazioni*”, era stato dato mandato al dirigente del I Settore di emanare apposito avviso pubblico e relativo modulo di richiesta di “retrocessione” di aree edificabili;
- che nella suddetta deliberazione veniva precisato che l’avviso aveva natura meramente esplorativa e, come tale, valore puramente conoscitivo, e che l’Amministrazione Comunale si sarebbe riservato il diritto di valutare, ed eventualmente accogliere, le manifestazioni di interesse pervenute;
- che, a seguito di quanto sopra, con determinazione dirigenziale del I Settore n. 149 del 22.06.2021, avente per oggetto: “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER IL DECLASSAMENTO DELLE AREE EDIFICABILI. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E MODULO DI RICHIESTA”, venivano approvati l’avviso pubblico e il modulo di richiesta riguardanti la “retrocessione” di aree edificabili;
- che, a partire dal 23.06.2021, la suddetta documentazione veniva pubblicata sul sito istituzionale dell’Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;

### PRESO ATTO:

- che i termini di presentazione delle manifestazioni di interesse previsti nel suddetto avviso sono ampiamente scaduti (60 giorni dalla pubblicazione dell’avviso);
- che nei termini di cui sopra non risultano pervenute manifestazioni di interesse;

### DATO ATTO:

- che nel frattempo, però, sono pervenute a questa Amministrazione diverse richieste di informazioni sulla eventuale possibilità di “retrocessione” di aree edificabili, in quanto, evidentemente, la sola pubblicazione del precedente avviso sul sito istituzionale dell’Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio, non è stata sufficiente a dare la giusta pubblicità e ampia diffusione a tale possibilità;

### CONSIDERATO:

- pertanto, così come da deliberazione citata, che è stato affidato l’incarico professionale per la redazione della variante generale al P.R.G. attualmente vigente al raggruppamento temporaneo di professionisti composto da “MATE soc. coop. (mandatario) – D.R.E.Am Italia (mandante) – Studio Silva s.r.l. (mandante) – Ing. Giovanni Crocioni (mandante)”, giusta determinazione dirigenziale del Settore I n. 123 del 25.11.2019;

### ATTESO:

- che relativamente alla suddetta variante, la priorità del riuso e della rigenerazione urbana del suolo edificato esistente, rispetto all’ulteriore consumo di suolo inedito, costituisce principio fondamentale della materia del governo del territorio, sia a livello nazionale che locale;
- che, inoltre, le politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali perseguono la tutela e la valorizzazione della funzione agricola attraverso la riduzione del consumo di suolo e l’utilizzo agroforestale dei suoli agricoli abbandonati, privilegiando gli interventi di riutilizzo e di recupero di aree urbanizzate;

**RICHIAMATA** la sentenza 22 gennaio 2017, n. 407, con cui il Consiglio di Stato – Sez. IV, la quale:

- ha consolidato il proprio orientamento in tema di retrocessione dell'edificabilità dei suoli, ritenendo che la riclassificazione di un terreno, da edificabile ad agricolo, in funzione di riduzione del consumo di suolo è legittima e non necessita di particolare motivazione;
- ha chiarito che la destinazione a verde agricolo di un'area, stabilita dal P.R.G., non implica per forza che essa soddisfi in modo diretto ed immediato gli interessi agricoli, potendosi giustificare con le esigenze di un ordinato governo del territorio; tra queste rientra pure la necessità di impedire una ulteriore edificazione o un congestionamento delle aree, affinché si mantenga l'equilibrato rapporto quantitativo tra aree libere ed edificate o industriali e si realizzino i bisogni collettivi di maggior vivibilità dello spazio urbano, se del caso mercé la contrazione dell'illimitata espansione edilizia. Tutto ciò non determina né veri e propri insediamenti agricoli nuovi, né puntigliose verifiche sulla reale vocazione delle aree stesse allo sfruttamento produttivo agricolo;

**CONSIDERATO:**

- che è interesse di questa Amministrazione comunale, nelle more della redazione del nuovo P.R.G., procedere ad una nuova valutazione dell'interesse alla "retrocessione" di aree edificabili, a fronte delle istanze verbali che continuano a pervenire da parte dei privati, ritenendo di porre in essere ogni azione utile per un consapevole uso del territorio comunale e con l'obiettivo generale sia di limitare il consumo di suolo sia di contenere il dimensionamento complessivo del nuovo P.R.G. in corso di redazione, in linea con le predette politiche di sviluppo territoriale nazionali e regionali, la cui priorità consta nel riuso e nella rigenerazione urbana del suolo edificato esistente, rispetto all'ulteriore consumo di suolo ineditato;

**RISCONTRATA** l'importanza di intraprendere forme di *governance* del territorio *bottom up* che facilitino, incoraggino ed assicurino la partecipazione attiva della cittadinanza e di tutti i portatori di interesse;

**RITENUTO** di fondamentale importanza condividere le iniziative dell'Amministrazione Comunale garantendo pubblicità ed accessibilità alle informazioni attraverso i più diversi canali e forme di comunicazione;

**REPUTATO** opportuno, pertanto, procedere nuovamente all'identificazione, attraverso un avviso, di eventuali soggetti interessati al declassamento delle aree attualmente edificabili;

**PRECISATO:**

- che il suddetto avviso ha natura meramente esplorativa e, come tale, valore puramente conoscitivo, così come il precedente;
- che l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare ed eventualmente accogliere le manifestazioni di interesse sulla base di criteri di organicità della pianificazione, risparmio del consumo di suolo, attuabilità degli interventi, al fine di garantire il rispetto dei principi ispiratori caratterizzanti la redigenda variante generale al P.R.G. attualmente vigente;

**DATO ATTO** che con apposita determinazione sarà approvato, dunque, il nuovo avviso pubblico e il relativo modulo di richiesta;

**RITENUTO:**

- che, al fine di pubblicizzare e dare ampia diffusione all'avviso di che trattasi, sia opportuno procedere a darne informazione, oltre che sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, come già fatto in precedenza, a diffondere tale avviso attraverso le news dell'home page dello stesso, oltre che sui canali social del Comune, per tutta la durata del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, nonché dandone comunicazione agli organi di stampa;

**VISTI:**

- lo Statuto Comunale;
- l'art 48 del D.Lgs. n. 267/2000;
- acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Dirigenti competenti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

**CON VOTI** unanimi favorevoli

**DELIBERA**

1. **CHE** la parte espositiva è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

2. **DI DARE MANDATO** al competente Dirigente del I Settore in ordine all'emanazione di nuovo apposito avviso pubblico e relativo Modulo di richiesta al fine di procedere ad una valutazione complessiva dell'interesse alla "retrocessione" di aree attualmente edificabili a zona agricola o verde privato a fronte di istanze che continuano a pervenire da parte dei privati;

**3. DI PRECISARE:**

- che l'emanando avviso ha natura meramente esplorativa e, come tale, valore puramente conoscitivo;
- che l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare ed eventualmente accogliere le manifestazioni di interesse sulla base di criteri di organicità della pianificazione, risparmio del consumo di suolo, attuabilità degli interventi, al fine di garantire il rispetto dei principi ispiratori caratterizzanti la redigenda variante generale al P.R.G. attualmente vigente;

4. **DI DEMANDARE**, inoltre, all'Ufficio Stampa dell'Ente di procedere a dare ampia informazione dell'avviso di che trattasi, il quale oltre che sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente, deve essere pubblicato sulle news dell'home page dello stesso e sui canali social del Comune per tutta la durata del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, nonché comunicato agli organi di stampa;

**Con separata votazione** dall'esito unanime, stante la necessità di recepire il prima possibile le manifestazioni d'interesse di che trattasi, nelle more della redigenda formazione del nuovo P.R.G., il presente deliberato è reso immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del T.U. 18.08.2000, n. 267.

Dato per letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

f.to DOTT. NUGNES MARIO

Il V. SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. Antonietta Crisucci

## **ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che, copia della presente deliberazione, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 27-01-2022, ai sensi dell'art. 124, primo comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Roseto degli Abruzzi, il 27-01-2022

IL V.SEGRETARIO GENERALE  
F.TO Dott. Antonietta Crisucci

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione, e' stata dichiarata immediatamente eseguibile ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, con decorrenza dal 26-01-2022.

IL V.SEGRETARIO GENERALE  
F.TO Dott. Antonietta Crisucci

---

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, N. 445, io sottoscritto

## **CERTIFICO**

che la presente copia, da me collazionata, formata da n.        fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio.

Roseto degli Abruzzi, il 27-01-2022

IL V.SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Antonietta Crisucci