



COMUNE DI MOSCUFO

PROVINCIA DI PESCARA

Cap 65010 - Piazza Umberto I n. 9

www.comune.moscufo.pe.it

protocollo@pec.comunedimoscufo.it

Tel. (085) 979131 int. 7 - C.F. 80014150686 – P.I. 00405250689

SERVIZIO EDILIZIA E URBANISTICA

Edilizia e Urbanistica, Verde, Rifiuti, Protezione Civile e Viabilità

Sport, Sviluppo Economico - Polizia Locale limitatamente all'attività di natura amministrativa
edilizia.urbanistica@comunedimoscufo.it

ALLEGATO ALLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

RETROCESSIONE A ZONA AGRICOLA E VERDE PUBBLICO DI AREE EDIFICABILI, O
AVENTI ALTRE DESTINAZIONI CON CARICO URBANISTICO
SUPERIORE ALLA ZONA AGRICOLA

AVVISO PUBBLICO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA E URBANISTICA

VISTI il vigente PRG di questo Comune, le previsioni in esso contenute e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

PREMESSO che, con delibera di G.C. n. 36 del 13.05.2026 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 o a verde attrezzato 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.: le aree edificabili sono soggette a "gravami che ne impediscono l'edificazione" sia di tipo fisico che tecnologico, ovvero altre motivazioni quali, ad esempio, il disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, ovvero la difficoltà a pagare i tributi annuali (IMU) su terreni edificabili*);

DATO ATTO che la nuova Legge Regionale Urbanistica n.58/2023, all'art.77 comma 2 lettera "l)" ove è espressamente indicato che "(...) 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 desigillazione da attuare mediante la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo", che, ai sensi del comma 3 del medesimo art.77 "(...) le modificazioni di cui al comma 2 sono approvate dal Comune con deliberazione consiliare e sono trasmesse alla Provincia competente per l'eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5", che, ai sensi del comma 4 del medesimo art.77 "(...) Nel caso di aree ricadenti, anche parzialmente, in zone tutelate o vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, la deliberazione consiliare di cui al comma 3 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";

VISTA la Legge Urbanistica Regionale n.58 del 20/12/2023 e ss.mm.ii.;

RENDE NOTO

A tutti i cittadini interessati che possono presentare istanza per la retrocessione a Zona Agricola o a Verde attrezzato di aree edificabili o aventi destinazioni diverse da quella agricola, **con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico**, secondo il modello allegato alla Delibera di G.C. n. 36 del 13.05.2026.

Le istanze, redatte secondo l'allegato **MODELLO** e complete della documentazione richiesta, potranno essere presentate **ENTRO 60 GIORNI DALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO**, con le seguenti modalità:

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

protocollo@pec.comunedimoscufo.it

- In formato cartaceo, presso l'Ufficio Protocollo di questo Comune, sito in Piazza Umberto Primo, n. 9 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 o verde attrezzato, verranno decisi discrezionalmente dal consiglio comunale perseguendo esclusivamente l'interesse pubblico, nonché gli 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;
- che le richieste accolte verranno trasposte sulle previsioni di PRG mediante apposita procedura nel rispetto delle previsioni di legge;
- 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 o a verde attrezzato di aree edificabili o aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, le aree aventi destinazione ad uso pubblico, le aree poste all'interno di Piani Attuativi comunque denominati o all'interno di zone di completamento del tessuto urbanistico, onde evitare di creare aree agricole o a verde 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 o verde attrezzato di aree edificabili, o aventi altre destinazioni diverse dalla zona agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, ubicate ai margini dei 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;



COMUNE DI MOSCUFO

PROVINCIA DI PESCARA

Cap 65010 - Piazza Umberto I n. 9

www.comune.moscufo.pe.it

protocollo@pec.comunedimoscufo.it

Tel. (085) 979131 int. 7 - C.F. 80014150686 – P.I. 00405250689

SERVIZIO EDILIZIA E URBANISTICA

Edilizia e Urbanistica, Verde, Rifiuti, Protezione Civile e Viabilità

Sport, Sviluppo Economico - Polizia Locale limitatamente all'attività di natura amministrativa
edilizia.urbanistica@comunedimoscufo.it

- di precisare che la retrocessione richiesta vincola perennemente il terreno e i nuovi strumenti urbanistici redigenti confermeranno le destinazioni di retrocessione richieste;
- in ogni caso le domande di retrocessione saranno valutate discrezionalmente da questo Ente senza alcun obbligo di accoglimento qualora le stesse possano incidere sull'attuazione di pianificazioni esistenti o su diritti pianificatori acquisiti da altri interessati.

Il presente AVVISO, unitamente al MODELLO di DOMANDA, è pubblicato anche sul sito Internet del Comune di Moscufo (PE) e sull'AlboWeb comunale.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti non esitate a contattare, preferibilmente per il tramite del Tecnico Professionista di vostra fiducia, il Servizio Edilizia e Urbanistico al n. 085- 979131 in.7

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
arch. Claudia Della Marra