



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 15

del 05/02/2021

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO:

PUBBLICAZIONE AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE AI FINI DELL'AVVIO DELLA PROCEDURA DI DECLASSAMENTO IN ZONA AGRICOLA E/O VERDE PRIVATO DI AREE EDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 33, COMMA 2, LETTERA L DELLA L.R. 18/1983. AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L. 241/90 E CONTESTUALE ATTO DI INDIRIZZO AL RESPONSABILE DEL SETTORE III URBANISTICA.

L'anno DUEMILAVENTUNO, addì CINQUE del mese di FEBBRAIO alle ore 13:00 nella Casa Comunale;

Previa l'osservanza delle formalità prescritte si è riunita in modalità "a distanza", tramite videoconferenza, secondo quanto disposto dal Decreto Sindacale n. 5 del 19 marzo 2020, la Giunta Comunale.

Risultano presenti, tutti in videoconferenza:

		Presenti	Assenti
CARUSO ANGELO	SINDACO	X	
CASTELLANO FRANCO	ASSESSORE	X	
D'AMICO MICHELA	ASSESSORE	X	
ACCONCIA ENIA	ASSESSORE	X	
DELL'EREDE RAFFAELLA	ASSESSORE	X	

Partecipa, in videoconferenza, il Segretario Generale PAOLO CARACCILOLO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco, ANGELO CARUSO, ai sensi del punto c) del precitato Decreto Sindacale, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

RICORDATO che il PRG vigente del Comune di Castel di Sangro è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, pubblicata sul BURA Ordinario n. 21 del 27/05/2020, dopo un iter amministrativo durato oltre 10 anni, essendo lo stesso adottato con Provvedimento del Commissario ad acta n°1 del 11.03.2009, che diede avvio all'iter della variante generale al PRG precedentemente vigente, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 6285 del 10/09/1991, pubblicata sul BURA n. 34 del 13/10/1992;

ATTESO che, nel lungo lasso di tempo intercorso tra l'adozione e l'approvazione della Variante Generale al PRG, è profondamente mutata la situazione socio-economica, sia nazionale che locale, con forti ripercussioni anche sul settore edilizio, e che, nell'ultimo anno, tale processo si è manifestato in modo ancora più accentuato a seguito dell'epidemia, tutt'ora in corso, legata all'emergenza sanitaria mondiale da Coronavirus – Covid19;

RITENUTO quindi opportuno:

- procedere ad una ricognizione della reale appetibilità edificabile dei suoli, con particolare riguardo a quelli ricadenti in aree di espansione (zone C del PRG vigente), anche a seguito di richieste in tal senso che pervengano da parte di privati proprietari;
- perseguire gli indirizzi delle più recenti normative in materia urbanistica, nazionali e regionali, tendenti al contenimento del consumo di suolo, privilegiando la rigenerazione urbana mediante il recupero e la riqualificazione delle aree già urbanizzate, anche in applicazione delle recenti leggi di settore che incentivano tali interventi (L.R. 49/2012, recupero abitativo dei sottotetti, normative inerenti le misure premiali "SISMABONUS" ed "ECOBONUS"), già recepite, tra l'altro, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10/11/2020;
- promuovere processi partecipativi anche in materia di pianificazione del territorio, al fine di valutare eventuali nuove istanze rappresentative delle esigenze della collettività che potranno essere recepite nello strumento urbanistico, a carattere generale e/o puntuale;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, di dover procedere alla pubblicazione di un avviso per l'individuazione di "varianti verdi", finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei proprietari, affinché tali aree siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano retrocesse in zona agricola e/o a verde privato;

DATO ATTO che, in ogni caso, dette richieste saranno valutate ammissibili a condizione imprescindibile che le stesse siano compatibili con le previsioni di assetto generale dell'area in cui ricadono, non potendo in nessun modo la "retrocessione" pregiudicare le previsioni insediative generali previste dal PRG, ovvero le possibilità di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi, ove previsti;

ATTESO che, detta opportunità, è prevista e disciplinata dalla legislazione urbanistica regionale, con particolare riferimento all'art. 33, comma 2, lettera l della L.R. 18/1983, come modificato dall'art. 10 della L.R. 29/2020, che prevede 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";

VISTO l'avviso esplorativo per la manifestazione d'interesse per il declassamento di aree edificabili ed il correlato facsimile di domanda, predisposti dal Responsabile del Settore III Urbanistica del Comune di Castel di Sangro, in cui sono definiti i termini e le modalità di presentazione di dette richieste, e ritenuti gli stessi in linea con le finalità dell'Ente e gli obiettivi strategici di mandato di questa amministrazione;

VISTA la "Relazione di stima preventiva potenziale riduzione gettito IMU a seguito di accettazione di declassamento in zona agricola e/o verde privato di aree edificabili", redatta dal Responsabile del Settore III Urbanistica, in cui è stata preventivamente stimata in **€ 10.000,00** la riduzione del gettito IMU, dal 2021 in poi, derivante dalla positiva conclusione del procedimento di che trattasi;

RILEVATO che detta riduzione di gettito IMU è compatibile con la salvaguardia degli equilibri di Bilancio e con la programmazione Economico – Finanziaria dell'Ente, rappresentando una percentuale di riduzione minima, pari a circa l'1,00% del ruolo IMU consolidato dell'Ente;

RITENUTO gli dover prendere atto di suddetti atti e di dover demandare al Responsabile del Settore III Urbanistica la loro approvazione e pubblicazione, onde avviare il procedimento amministrativo di che trattasi, per procedere poi con l'esame istruttorio delle manifestazioni pervenute, per sottoporle quindi all'esame definitivo da parte del Consiglio Comunale, competente in materia di pianificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera l della L.R. 18/1983;

VISTO il parere favorevole reso a norma dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Settore III Urbanistica, Arch. Paolo Di Guglielmo, sotto il profilo della regolarità tecnica;

VISTO il parere favorevole reso a norma dell'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Servizio Settore II Finanziario, Dott. Angelo Angelone, sotto il profilo della regolarità contabile;

VISTI E RICHIAMATI:

- la Legge Urbanistica Nazionale n. 1150/1942 e s.m.i.;
- la Legge Urbanistica Regionale 12/04/1983 n. 18 e s.m.i.;
- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni, ed in particolare l'art. 48;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni;
- lo Statuto Comunale vigente;

All'unanimità dei voti espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) **DI DICHIARARE** le premesse in narrativa motivazione del presente atto ai sensi della L. 241/90, intendendole interamente richiamate;
- 2) **DI RITENERE** opportuno:
 - procedere ad una ricognizione della reale appetibilità edificabile dei suoli, con particolare riguardo a quelli ricadenti in aree di espansione (zone C del PRG vigente), anche a seguito di richieste in tal senso che pervengano da parte di privati proprietari;
 - perseguire gli indirizzi delle più recenti normative in materia urbanistica, nazionali e regionali, tendenti al contenimento del consumo di suolo, privilegiando la rigenerazione urbana mediante il recupero e la riqualificazione delle aree già urbanizzate, anche in applicazione delle recenti leggi di settore che incentivano tali interventi (L.R. 49/2012, recupero abitativo dei sottotetti, normative inerenti le misure premiali "SISMABONUS" ed "ECOBONUS"), già recepite, tra l'altro, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10/11/2020;
 - promuovere processi partecipativi anche in materia di pianificazione del territorio, al fine di valutare eventuali nuove istanze rappresentative delle esigenze della collettività che potranno essere recepite nello strumento urbanistico, a carattere generale e/o puntuale;
- 3) **DI VOLER PROCEDERE**, per quanto sopra esposto, alla pubblicazione di un avviso per l'individuazione di "varianti verdi", finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei proprietari, affinché tali aree siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano retrocesse in zona agricola e/o a verde privato;

- 4) **DI STABILIRE E RIBADIRE** che, in ogni caso, dette richieste saranno valutate ammissibili a condizione imprescindibile che le stesse siano compatibili con le previsioni di assetto generale dell'area in cui ricadono, non potendo in nessun modo la "retrocessione" pregiudicare le previsioni insediative generali previste dal PRG, ovvero le possibilità di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi, ove previsti e che, pertanto, esse non impegnano l'Ente in alcun modo rispetto al loro accoglimento e che, quindi, le manifestazioni di interesse al declassamento dei terreni devono intendersi unicamente quali (pur importanti) contributo dei cittadini all'attività di pianificazione, non configurando alcun diritto derivante dalle scelte di pianificazione urbanistica del Comune di Castel di Sangro;
- 5) **DI DARE QUINDI ESPRESSAMENTE ATTO** che le istanze dei proprietari avranno valore puramente conoscitivo e non vincolante e costituiranno un utile riferimento informativo per la revisione del PRG vigente con riferimento al procedimento di che trattasi, fermo restando ogni facoltà di decisione del Comune in merito alle scelte urbanistiche, secondo i principi sopra richiamati di coerenza di dette richieste con le previsioni di assetto generale del territorio comunale di Castel di Sangro, ritenendo quest'ultimo l'interesse pubblico prevalente;
- 6) **DI FAR PROPRI** l'avviso esplorativo per la manifestazione d'interesse per il declassamento di aree edificabili ed il facsimile di domanda, predisposti dal Responsabile del Settore III Urbanistica del Comune di Castel di Sangro, in cui sono definiti i termini e le modalità di presentazione di dette richieste, ritenendoli in linea con le finalità dell'Ente e coerenti con gli obiettivi strategici di mandato di questa amministrazione, nonché con il perseguimento dell'interesse pubblico;
- 7) **DI DARE ATTO** che, in caso di retrocessione di area edificabile a terreno agricolo e/o verde privato, non è previsto e dovuto alcun rimborso in termini di IMU precedentemente versata all'Ente, in quanto nella normativa di riferimento in materia non vi è alcun richiamato allo specifico potere regolamentare sancito dall'articolo 59 D. Lgs. n. 446/1997;
- 8) **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore III Urbanistica la loro approvazione e pubblicazione, onde procedere poi con l'esame istruttorio delle manifestazioni pervenute, verificandone l'ammissibilità e compatibilità con riferimento all'interesse pubblico, per poi sottoporle quindi all'attenzione del Consiglio Comunale, per il loro definitivo esame, ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera l della L.R. 18/1983;
- 9) **DI PRENDERE ATTO** che detto procedimento amministrativo di "retrocessione a zona agricola o verde privato da precedente zone con carico urbanistico superiore" è previsto e disciplinato dall'art. 33, comma 2, lettera l della Legge Urbanistica Regionale L.R. 18/1983, che prevede peraltro che esso non costituisca variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- 10) **DI DARE** alla presente deliberazione valore di comunicazione di avvio del procedimento amministrativo *de quo*, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90, rendendo nota la stessa, ai fini della generale conoscenza ed al fine di consentire la partecipazione nel procedimento amministrativo, mediante sua pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune di Castel di Sangro, ai sensi dell'art. 8, comma 3, L. 241/90 s.m.i.;
- 11) **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, art. 39, trattandosi di atto di pianificazione urbanistica;
- 12) **DI DARE ATTO** che una copia del presente atto viene pubblicata all' Albo online ai fini della generale conoscenza;

13) DI DARE ATTO che, ai sensi ed effetti della L. 241/90, Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Di Guglielmo, Responsabile del Settore III Urbanistica del Comune di Castel di Sangro, a cui sono demandati gli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione;

14) DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza.

Il Presidente
F.to Angelo Caruso

L'Assessore Anziano
F.to Castellano Franco

Il Segretario Generale
F.to Paolo Caracciolo

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 12/02/2021 al 27/02/2021.

Castel di Sangro, addì 12/02/2021

Il Responsabile del Settore
F.to (Felice Le Donne)

COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 12/02/2021

Il Responsabile del Settore
(Felice Le Donne)



CITTÀ DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Carlo III di Borbone - Privilegio del 20 ottobre 1744 - Regno di Napoli e di Sicilia
Medaglia di Bronzo al Valore Civile
Gemellata con la Città di Kentville (NS) - Canada*

Settore III – Ufficio Urbanistica, Edilizia, Ambiente, Manutenzioni, SUE e SUAP

Telefono 0864.824.222 - Fax 0864.824.216

Email: paolo.diguuglielmo@comune.casteldisangro.aq.it PEC: comune.casteldisangro.aq@pec.comnet-ra.it

Prot. AAAA/0000000/6.3.1

CASTEL DI SANGRO, __/__/2021.

AVVISO PUBBLICO “INDIVIDUAZIONE VARIANTI VERDI”

INVITO ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER IL DECLASSAMENTO IN AGRICOLA E/O VERDE PRIVATO DI AREE EDIFICABILI (ai sensi e per gli effetti degli artt. 7-8 L. n. 241/1990 s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III URBANISTICA

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. __ del _____ e della Determinazione del Responsabile del Settore III Urbanistica n. __ del _____;

Ricordato che sono pervenute diverse istanze tese al **declassamento** delle aree edificabili comprese nel PRG vigente per destinarle a zona Agricola, con conseguente revisione del P.R.G.;

RITENUTO NECESSARIO

- procedere ad una ricognizione della reale appetibilità edificabile dei suoli, con particolare riguardo a quelli ricadenti in aree di espansione (zone C del PRG vigente), anche a seguito di richieste in tal senso che pervengano da parte di privati proprietari;
- perseguire gli indirizzi delle più recenti normative in materia urbanistica, nazionali e regionali, tendenti al contenimento del consumo di suolo, privilegiando la rigenerazione urbana mediante il recupero e la riqualificazione delle aree già urbanizzate, anche in applicazione delle recenti leggi di settore che incentivano tali interventi (L.R. 49/2012, recupero abitativo dei sottotetti, normative inerenti le misure premiali “SISMABONUS” ed “ECOBONUS”), già recepite, tra l'altro, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10/11/2020;
- promuovere processi partecipativi anche in materia di pianificazione del territorio, al fine di valutare eventuali nuove istanze rappresentative delle esigenze della collettività che potranno essere recepite nello strumento urbanistico, a carattere generale e/o puntuale;

RENDE NOTO

ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 della L. n. 241/1990 s.m.i. l'avvio d'ufficio del procedimento di raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei proprietari finalizzate alla retrocessione in zona agricola e/o a verde privato di aree edificabili secondo le previsioni della strumentazione urbanistica vigente e, quindi,

INVITA TUTTI I SOGGETTI INTERESSATI

a formulare istanze per il declassamento di aree da edificabili ad agricole e/o verde privato, che saranno valutate con apposito esame istruttorio e, se ritenute ammissibili, potranno dar luogo ad una revisione del PRG ai sensi e con le procedure dell'art. 33, comma 2, lettera I della L.R. 18/1983.

RENDE NOTO CHE:

- i soggetti ammessi alla presentazione delle proposte sono tutti i privati o società proprietari di aree che intendono retrocedere il diritto di edificare;
- saranno valutate le sole istanze inoltrate e firmate dalla totalità dei proprietari degli immobili;
- la proposta di modifica al PRG si baserà su istanze che saranno avanzate dagli interessati, che non impegnano in alcun modo l'Ente Comunale, ed è unicamente finalizzata a perseguire l'interesse pubblico, nei limiti posti dalla vigente disciplina urbanistica;
- le domande:
 - a) devono essere redatte in carta libera sul “modello istanza di retrocessione di aree da edificabili ad agricole e/o verde privato”, disponibile sul sito web istituzionale: www.comune.casteldisangro.aq.it o presso l'Ufficio Protocollo;
 - b) devono **pervenire entro 45 giorni** dalla data di pubblicazione del presente avviso al Comune di Castel di Sangro (Aq) Corso Vittorio Emanuele, 10 – 67031 Castel di Sangro (Aq):
 - o a mezzo PEC all'indirizzo: comune.casteldisangro.aq@pec.comnet-ra.it;
 - o a mezzo raccomandata A.R.;
 - o a mano presso l'Ufficio Protocollo;
 - c) devono contenere gli estremi anagrafici e fiscali dei soggetti proprietari delle aree;
 - d) devono indicare chiaramente gli estremi catastali dei terreni oggetto dell'istanza.

Inoltre, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7-8 della L. n. 241/1990

COMUNICA CHE:

- l'Amministrazione competente è il Comune di Castel di Sangro;
- l'oggetto del procedimento è la raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei proprietari finalizzate alla retrocessione in zona agricola e/o a verde privato di aree edificabili secondo le previsioni della strumentazione urbanistica vigente, secondo le procedure di cui all'art. 33 della L.R. 18/1983;
- il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paolo Di Guglielmo, telefono 0864.824222, email: paolo.diguglielmo@comune.casteldisangro.aq.it, pec: comune.casteldisangro.aq@pec.comnet-ra.it, a cui è possibile rivolgersi per informazioni in merito al procedimento di che trattasi;
- l'istruttoria tecnica della pratica sarà svolta dall'Ufficio Urbanistica del Settore III del Comune di Castel di Sangro;
- il procedimento si concluderà entro il termine massimo di 12 mesi dall'avvio, con l'esame istruttorio delle richieste pervenute e la conseguente sottoposizione delle stesse all'attenzione del Consiglio Comunale, per il loro definitivo esame, ai sensi dell'art. 33, comma 2, lettera I della L.R. 18/1983;
- i soggetti interessati dal procedimento hanno facoltà di prendere visione degli atti e richiedere informazioni presso l'Ufficio Urbanistica di Castel di Sangro, al secondo piano della Sede Comunale in Corso Vittorio Emanuele, 10, nei giorni ed orari di apertura al pubblico;
- la presente, nel rispetto e per gli effetti dell'art. 8, comma 3, L. n. 241/1990 s.m.i., viene resa nota mediante pubblicazione sull'Albo pretorio e sul sito web del Comune di Castel di Sangro, nonché nella apposita Sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e governo del territorio;
- in caso di inerzia dell'amministrazione, è ammesso ricorso al Tar competente entro 60 gg.

Le informazioni ed i dati forniti in sede di partecipazione alla presente procedura saranno trattati esclusivamente per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Amministrazione ed archiviati ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della legge 675/96 e del Regolamento Europeo n. 679/2016.

Il Responsabile del Settore III Urbanistica
Del Comune di Castel di Sangro
(Arch. Paolo DI GUGLIELMO)

[illegible]

_____ nato il _____ a _____

☐ In nome e per conto proprio

	partita	iva	
--	---------	-----	--

- Foglio n. _____ particella/e _____ situati in via/piazza/località _____

(indicare la zona omogenea di PRG in cui ricadono) _____;

_____ e destinati dal PRG a zona

_____ e destinati dal PRG a zona

(indicare la zona omogenea di PRG in cui ricadono) _____;

- Foglio n. _____ particella/e _____ situati in via/piazza/località _____ e destinati dal PRG a zona _____
(indicare la zona omogenea di PRG in cui ricadono) _____;
- Foglio n. _____ particella/e _____ situati in via/piazza/località _____ e destinati dal PRG a zona _____
(indicare la zona omogenea di PRG in cui ricadono) _____;
- Foglio n. _____ particella/e _____ situati in via/piazza/località _____ e destinati dal PRG a zona _____
(indicare la zona omogenea di PRG in cui ricadono) _____;

CHIEDE/CHIEDONO

il **declassamento** di detti terreni da edificabile a: *(barrare in alternativa il caso che ricorre)*

☐ Zona Agricola quanto ai seguenti terreni succitati _____

☐ Verde privato quanto ai seguenti terreni succitati _____

A tal fine allega/no alla presente istanza:

- ✓ planimetria/e catastale/i con evidenziata/e la/le area/e oggetto di richiesta di declassamento;
- ✓ visura/e catastale/i aggiornata/i;
- ✓ estratto/i PRG vigente della/delle zona/e in cui la/le area/e ricade/ricadono;
- ✓ fotocopia del documento di identità del/dei richiedente/i, in corso di validità.

Castel di Sangro, lì _____

Firma leggibile e per esteso (nome e cognome leggibili) _____

Firma leggibile e per esteso (nome e cognome leggibili) _____

Firma leggibile e per esteso (nome e cognome leggibili) _____

Dichiarazioni sostitutive di Atto Notorio rese ai sensi del DPR 445/2000

(campo da compilare obbligatoriamente)

Il/I sottoscritto/i come sopra individuato/i, consapevole/i delle responsabilità e delle sanzioni penali in cui incorre/incorrono in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000 e della decadenza dei benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere, di cui all'art. 75 del richiamato DPR 445/2000

DICHIARA/DICHIARANO

di essere titolare/titolari di diritto reale (sopra specificato) in virtù del quale ha/hanno aderito all'Avviso proponendo la presente manifestazione di interesse e, inoltre, che tutto quanto riportato nella presente richiesta corrisponde al vero, come peraltro documentabile qualora richiesto dall'Amministrazione Comunale e, in ogni caso, ulteriormente comprovabile nel corso del processo di valutazione del contenuto della istanza;

DICHIARA/DICHIARANO, inoltre,

di essere a conoscenza ed accetta/accettano incondizionatamente che:

- la presente costituisce istanza sottoposta a valutazione di ammissibilità da parte dell'Ente e che, quindi, non impegna lo stesso in alcun modo rispetto al suo accoglimento e che, pertanto, le manifestazioni di interesse al declassamento dei terreni, devono intendersi unicamente quali (pur importanti) contributo dei cittadini all'attività di pianificazione che non configurano alcun diritto derivante dalle scelte di pianificazione urbanistica;
- in caso di retrocessione di area edificabile a terreno agricolo e/o verde privato, non è previsto -in quanto non dovuto- alcun rimborso in termini di IMU versata all'Ente, in quanto nella normativa non vi è alcun richiamo allo specifico potere regolamentare sancito dall'articolo 59 D. Lgs. N. 446/1997.

Castel di Sangro, lì _____

Firma leggibile e per esteso (nome e cognome leggibili) _____

Firma leggibile e per esteso (nome e cognome leggibili) _____

Firma leggibile e per esteso (nome e cognome leggibili) _____

DICHIARA/DICHIARANO, altresì,

di essere a conoscenza delle disposizioni vigenti in materia di protezione dei dati personali, ovvero di quanto previsto dall'art. 27 della legge 675/96 e dal Regolamento Europeo n. 679/2016, autorizzando il RUP, quale responsabile del trattamento dei dati con riferimento a tale procedimento, all'utilizzo degli stessi per i soli fini di che trattasi nell'ambito della presente procedura, come previsto dalla citata normativa in materia.

Castel di Sangro, lì _____

Firma leggibile e per esteso (nome e cognome leggibili) _____

Firma leggibile e per esteso (nome e cognome leggibili) _____

Firma leggibile e per esteso (nome e cognome leggibili) _____



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

Carlo III di Borbone - Privilegio del 20 ottobre 1744 - Regno di Napoli e di Sicilia
Medaglia di Bronzo al Valore Civile
Gemellata con la Città di Kentville (NS) - Canada

Settore III – Ufficio Urbanistica, Edilizia, Ambiente, Manutenzioni, SUE e SUAP

Telefono 0864.824222 - Fax 0864.824216 - Email: paolo.diguglielmo@comune.casteldisangro.aq.it

CASTEL DI SANGRO, 27/01/2021

**Alla Giunta Comunale
Al Segretario Generale
Al Responsabile del Settore II
SEDE**

Oggetto: stima preventiva potenziale riduzione gettito IMU a seguito di accettazione di declassamento in zona agricola e/o verde privato di aree edificabili.

PREMESSE

La presente relazione viene redatta ai fini della preventiva stima della potenziale riduzione gettito IMU a seguito di accettazione di declassamento in zona agricola e/o verde privato di aree edificabili, a seguito della manifestata volontà dell'Ente di pubblicare, a tal fine, un avviso per l'individuazione di cosiddette "varianti verdi", finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte dei proprietari, affinché tali aree siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano retrocesse in zona agricola e/o a verde privato.

Detta volontà, è connessa alla rilevata mutata situazione socio-economica, sia nazionale che locale, con forti ripercussioni anche sul settore edilizio, ancor più evidenti nell'ultimo anno, a seguito dell'epidemia, tutt'ora in corso, legata all'emergenza sanitaria mondiale da Coronavirus – Covid19.

Pertanto, è intenzione dell'Amministrazione Comunale:

- procedere ad una ricognizione della reale appetibilità edificabile dei suoli, con particolare riguardo a quelli ricadenti in aree di espansione (zone C del PRG vigente), anche a seguito di richieste in tal senso che pervengano da parte di privati proprietari;
- perseguire gli indirizzi delle più recenti normative in materia urbanistica, nazionali e regionali, tendenti al contenimento del consumo di suolo, privilegiando la rigenerazione urbana mediante il recupero e la riqualificazione delle aree già urbanizzate, anche in applicazione delle recenti leggi di settore che incentivano tali interventi (L.R. 49/2012, recupero abitativo dei sottotetti, normative inerenti le misure premiali "SISMABONUS" ed "ECOBONUS"), già recepite, tra l'altro, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 10/11/2020;
- promuovere processi partecipativi anche in materia di pianificazione del territorio, al fine di valutare eventuali nuove istanze rappresentative delle esigenze della collettività che potranno essere recepite nello strumento urbanistico, a carattere generale e/o puntuale.

Dette richieste, peraltro, saranno sottoposte a valutazione di ammissibilità da parte dell'Ente e, quindi, non impegneranno lo stesso in alcun modo rispetto al loro accoglimento.

Pertanto, le manifestazioni di interesse al declassamento dei terreni che verranno acquisite ad esito dell'avviso pubblico, devono intendersi unicamente quali (pur importanti) contributo dei cittadini all'attività di pianificazione che non configurano alcun diritto derivante dalle scelte di pianificazione urbanistica.

METODO PER LA QUANTIFICAZIONE PREVENTIVA RIDUZIONE GETTITO IMU

In virtù di quanto sopra, viste sia le manifestazioni di interesse già ricevute per le vie brevi, che la lettura della pianificazione urbanistica comunale vigente, ed in particolare del PRG approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 30/04/2020, si rileva che detto avviso è rivolto

soprattutto a quei terreni ricompresi in aree “marginali” o “residuali”, per conformazione del territorio e/o della proprietà, delle Zone omogenee di espansione residenziale C4, C5 e C6 del PRG.

In maniera minore, essa è anche rivolta a quei pochi casi sul territorio comunale di aree ricadenti in Zone omogenee diverse (sempre edificabili), non appetibili dal punto di vista insediativo per localizzazione dell'area, conformazione geomorfologia dell'area, o per particolari situazioni al contorno dell'area stessa (quali ad esempio la presenza di detrattori ambientali, di fattori limitanti esterni all'area o simili).

QUANTIFICAZIONE PREVENTIVA RIDUZIONE GETTITO IMU

Ciò detto, analizzati gli strumenti urbanistici e la conformazione del territorio, nella presente fase si può stimare, sulla base dei valori e delle aliquote IMU fissati dall'Ente (con valori al mq che variano dai 3,50 €/mq ai circa 8,50 €/mq, a seconda delle zone omogenee), e sulla superficie complessiva potenzialmente coinvolta da detti processi di revisione di 10,00 ettari (ipotizzando 50 terreni con estensione media cadauno di 2.000 mq), si stima una riduzione del gettito IMU del Comune di Castel di Sangro, dal 2021 e per gli anni futuri, ad esito dell'accoglimento delle richieste di retrocessione in zona agricola da parte dei privati, di **circa 10.000,00 euro/annui**.

CONCLUSIONI

Si ritiene che la suddetta riduzione di gettito IMU di circa 10.000,00 euro/annui sia compatibile con la salvaguardia degli equilibri di Bilancio e con la programmazione Economico – Finanziaria dell'Ente, rappresentando una percentuale di riduzione minima pari a circa l'1,00% del ruolo IMU consolidato dell'Ente.

Il Responsabile del Settore III

Arch. Paolo Di Guglielmo



DI GUGLIELMO
PAOLO
27.01.2021
06:16:38 UTC