



COMUNE DI CHIETI

VI SETTORE - PROGRAMMAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO

1° Servizio - Pianificazione Territorio, Programmi Complessi e S.I.T.

2ª RETROCESSIONE DI AREE DA EDIFICABILI AD AGRICOLE

VARIANTE SPECIFICA AL PRG

(Art.li 10 e 11 della L.R. 18/83 e s.m.i.)

Adottata con Delibera di C.C. n. 756 dell' 11.12.2014

APPROVAZIONE

ELABORATO DI PROGETTO

e

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'Assessore all'Urbanistica
Dr. Mario Colantonio



Il Dirigente del VI Settore
(Arch. Silvana Marrodo)

Il Funzionario Responsabile del Servizio
e Responsabile del Procedimento

(Arch. Lucia Morretti)





RELAZIONE ILLUSTRATIVA

A seguito delle numerose richieste pervenute da parte dei cittadini, finalizzate alla retrocessione ad agricole di aree divenute edificabili con la "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi" (approvata con Delibera di C.C. n. 586 del 14.07.2008 e successive Varianti), è stato pubblicato nel 2013 un 1° Avviso Pubblico a seguito del quale sono pervenute n. 16 Istanze poi confluite in una Variante Specifica al PRG approvata con Delibera di C.C. n. 113 del 02.04.2016; questa 1° Variante di retrocessione ha interessato una superficie di 1,8 ettari ed una capacità insediativa corrispondente a ca. 150 abitanti insediabili ed aveva come obiettivo rispondere alle esigenze dei privati che avevano manifestato sia difficoltà attuative in alcuni comparti di intervento, anche a causa della presenza di numerose frammentate proprietà, sia difficoltà a far fronte al pagamento delle imposte previste in tema di tassazione sugli immobili e terreni edificabili anche in considerazione della peggiorata situazione economica generale.

Successivamente all'approvazione della sopracitata Variante al PRG sono pervenute ulteriori svariate richieste di retrocessione ed il Comune ha provveduto a pubblicare in data 25.02.2014 un 2° Avviso Pubblico a seguito del quale i privati hanno presentato n. 56 Istanze (di cui n. 4 poi ritirate nel corso del procedimento amministrativo) confluite nella presente 2a Variante Specifica al PRG di retrocessione che utilizza gli stessi criteri assunti nella 1a Variante e che interessa, questa volta, una superficie di ca. 16,50 ettari (18 ettari la superficie in Adozione), coinvolgendo una capacità insediativa corrispondente a ca. 1.300 abitanti insediabili.

Quanto all'effetto cumulativo tra le due Varianti di retrocessione si evidenziano i seguenti dati: S.T. 18,30 ettari ca. - Abitanti insediabili in diminuzione ca. 1.450.

Rispetto al dimensionamento residenziale complessivo del PRG, riferito alle sole Aree da attuare (zone di espansione sottoposte a comparto d'intervento), si evidenzia una diminuzione degli abitanti teorici di ca. l'1,5% che seppur modesta risulta comunque positiva visto l'attuale sovradimensionamento residenziale del PRG stesso che è stimabile, dati alla mano, in ca. 34.000 abitanti (dato risultante dalla differenza tra gli abitanti previsti nel 2006 con la "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi" ca. 88.000 e gli abitanti residenti ca. 54.000); è utile ricordare che tale sovradimensionamento non è riferibile all'incremento della popolazione residente calcolato nel decennio di riferimento (2006-2016) bensì lo stesso ha natura strutturale in quanto è stato determinato dalla tematica delle aree a vincolo decaduto affrontata e risolta con l'adozione della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi" nel 2006.

Si rammentano, di seguito, i criteri utilizzati per la presente 2a Variante Specifica al PRG di retrocessione, gli stessi assunti per la 1a Variante di retrocessione già approvata:

- sono state accolte tutte le istanze;
- la destinazione urbanistica viene assegnata con la Variante è quella agricola (Zona omogenea di tipo E);
- le istanze non interessano comparti che risultano interessati dall'approvazione di proposte planovolumetriche da parte della Giunta Comunale e/o di strumenti urbanistici attuativi del PRG;
- la riduzione del dimensionamento residenziale non comporta alcuna problematica di carattere urbanistico.



ISTANZE RICOMPRESE NELLA VARIANTE SPECIFICA AL PRG



N.	DITTA	ISTANZA	DATI CATASTALI ... DESTINAZIONE DA "VARIANTE GENERALE AL PRG-PIANO DEI SERVIZI"	NUOVA DESTINAZIONE "ZONA E - AGRICOLA"
1	Paganelli Gabriella	prot. 69810 del 13.12.2013	Fg. 40 p.lle 4212, 4180 e 4182 ... Area 11-Macrozona 30-ex PP Chieli Scalo 1	▽
2	Palnucci Pantaleone Palnucci Anna Palnucci Enzo	prot. 71814 del 27.12.2013	Fg. 12 p.lla 74 ... Area 03-Macrozona 6-ex PEEP San Martino	▽
3	Di Muzio Franco	prot. 16707 del 19.03.2014	Fg. 28 p.lle 347, 703, 3526, 3529, 3531, 3532, 3533, 4022, 4044, 4046, 4092, 1153 ... Area 05-Macrozona 03-Piscina Comunale	▽
4	Di Muzio Maria	prot. 16328 del 18.03.2014	Fg. 28 p.lle 703, 3524, 3534, 4021, 4048, 1155, 320 ... Area 05-Macrozona 03-Piscina Comunale	▽
5	Orsini Carrillo	prot. 39943 del 19.07.2013	Fg. 47 p.lle 4251, 4255 ... Area 09-Macrozona 13-San Donato	▽
6	Mammarella Marino	prot. 17184 del 21.03.2014	Fg. 17 p.lla 514 ... Area 06-Macrozona 1-Villaggio Olimpico	▽
7	Sergi Adele	prot. 18468 del 27.03.2014	Fg. 17 p.lle 295, 342, 504, 4129, 4466, 1472 ... Area 07-Macrozona 1-Villaggio Olimpico	▽
8	Desiderio Angela Desiderio Davide Desiderio Lucia Desiderio Massimil.	prot. 18924 del 28.03.2014	Fg. 47 p.la 723 ... Area 18-Macrozona 13-San Donato	▽
9	Desiderio Angela	prot. 18930 del 28.03.2014	Fg. 47 p.la 722 ... Area 18-Macrozona 13-San Donato	▽
10	Di Girolamo Antonio	prot. 18248 del 26.03.2014	Fg. 30 p.la 551 ... Area 01-Microzona 26-Vallone Fagnano	▽
11	Tacconelli Patrizia	prot. 19466 del 01.04.2014	Fg. 21 p.la 4178 ... Area 11-Macrozona 34-ex PP Crocifisso	▽
12	Melideo Ezio	prot. 19482 del 01.04.2014	Fg. 17 p.lle 5104, 5109 ... Area 02-Microzona 02-San Martino	▽
13	Tacconelli Roberta	prot. 19154 del 01.04.2014	Fg. 21 p.la 4177 ... Area 11-Macrozona 34-ex PP Crocifisso	▽
14	Zambra Donatella Zambra Gaetano	prot. 19581 del 01.04.2014	Fg. 21 p.lle 129, 255, 261, 4038, 4040, 4128 ... Area 11-Macrozona 34-ex PP Crocifisso	▽
15	Zambra Gaetano Seccia Ettore	prot. 19583 del 01.04.2014	Fg. 21 p.lle 128, 254, 295, 314 ... Area 11-Macrozona 34-ex PP Crocifisso	▽

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

 PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

 ARCHIVETTO

 MORRUTI

 N. 823

N.	DITTA	ISTANZA	DATI CATASTALI ... DESTINAZIONE DA "VARIANTE GENERALE AL PRG-PIANO DEI SERVIZI	NUOVA DESTINAZIONE "ZONA E - AGRICOLA"
16	Zambra Gaetano Seccia Ettore	Prot. 19584 del 01.04.2014	Fig. 48 p.lle 18, 19, 4067 ... Area 06-Macrozona 9 - San Camillo-S.Barbara	▽
17	Zambra Gaetano Seccia Ettore	Prot. 19588 del 01.04.2014	Fig. 48 p.lle 228, 4067 ... Area 06-Macrozona 9 - San Camillo-S.Barbara	▽
18	Di Biase Antonio	Prot. 20061 del 02.04.2014	Fig. 40 p.lle 4297, 4298, 4298, 4300, 4290 ... Area 09-Macrozona 30-ex PP Chieti Scalo 1	▽
19	Di Biase Diego	Prot. 20062 del 02.04.2014	Fig. 40 p.lle 4291, 4301, 4299, 4298, 4300, 4290 ... Area 09-Macrozona 30-ex PP Chieti Scalo 1	▽
20	Grifone Rosella	Prot. 19263 del 31.03.2014	Fig. 40 p.lle 237, 4608, 344, 4177, 4175 ... Area 11-Macrozona 30-ex PP Chieti Scalo 1	▽
21	Nomno Silvio	Prot. 19346 del 01.04.2014	Fig. 40 p.lle 4674, 4673, 116, 4243, 4242, 4245, 4240, 4107 ... Area 11-Macrozona 30-ex PP Chieti Scalo 1	▽
22	Di Nisio Giustino	Prot. 21053 del 08.04.2014	Fig. 47 p.lle 512, 760, 769 ... Area 09-Macrozona 13-San Donato	▽
24	Mosciano Armandina	Prot. 21116 del 08.04.2014	Fig. 40 p.lle 4252 ... Area 11-Macrozona 30-ex PP Chieti Scalo 1	▽
25	Pulsonetti Giuseppe	Prot. 21118 del 08.04.2014	Fig. 36 p.lle 4397, 4447 ... Area 11-Macrozona 9-San Camillo-S.Barbara	▽
26	Tacconegli Maria	Prot. 21409 del 08.04.2014	Fig. 21 p.lle 154, 256 ... Area 11-Macrozona 34-ex PP Crocifisso	▽
27	Tacconegli Anna M.	Prot. 21420 del 08.04.2014	Fig. 47 p.lle 373, 374, 375 ... Area 07-Macrozona 13-San Donato	▽
28	Abate Valerio	Prot. 21884 del 10.04.2014	Fig. 34 p.lle 4577, 4579 ... Area 04-Macrozona 30-ex PP Chieti Scalo 1	▽
29	Tomassetti Enrico	Prot. 21896 del 10.04.2014	Fig. 17 p.lle 231, 232, 248, 276, 1321, 1322, 1327, 1328, 247, 250, 291, 4063, 4064, 4065, 1325, 1326, 4053, 5122 ... Area 06-Macrozona 1-Villaggio Olimpico	▽
30	Pagliarella Regina	Prot. 22105 del 10.04.2014	Fig. 17 p.lle 5616, 5617 ... Area 06-Macrozona 1-Villaggio Olimpico	▽
31	Talucci Assunta	Prot. 22583 del 14.04.2014	Fig. 33 p.lle 327, 486, 643, 644, 4168, 4169 ... Area 06-Macrozona 30-ex PP Chieti Scalo 1	▽



N.	DITTA	ISTANZA	DATI CATASTALI ... DESTINAZIONE DA "VARIANTE GENERALE AL PRG-PIANO DEI SERVIZI	NUOVA DESTINAZIONE "ZONA E - AGRICOLA"
32	Di Nisio Maria Ass. Di Nisio Rita Di Nisio Giacinta Iol. Di Nisio Alberto	Prot. 21521 del 09.04.2014	Fg. 47 p.lle 765, 766, 770, 772, 787 ... Area 09-Macrozona 13-San Donato	▽
33	Tuse Luciano	Prot. 21759 del 10.04.2014	Fg. 52 p.lle 52, 60 ... Area 01-Microzona 23-Succello	▽
34	D'Ettore Vincenzo	Prot. 21760 del 10.04.2014	Fg. 50 p.la 261 ... Area 02-Microzona 25-Campo di calcio Brecciarola	▽
35	Cantamaglia Franco. Di Primo Ubaldo	Prot. 21761 del 10.04.2014	Fg. 50 p.la 54 ... Area 02-Microzona 25-Campo di calcio Brecciarola	▽
36	Zappacosta Giovanni	Prot. 21762 del 10.04.2014	Fg. 50 p.lle 403, 4108, 4129, 4131 ... Area 02-Microzona 25-Campo di calcio Brecciarola	▽
37	Febbo Eridio	Prot. 21763 del 10.04.2014	Fg. 50 p.lle 53, 56 ... Area 02-Microzona 25-Campo di calcio Brecciarola	▽
38	Di Muzio Pietro	Prot. 21764 del 10.04.2014	Fg. 17 p.lle 78, 519 ... Macrozona 39 - ex P.P. San Martino	▽
39	Talucci Ada Di Ciano Giovanna	Prot. 22337 del 11.04.2014	Fg. 33 p.lle 334, 335, 918, 3589, 3588 ... Area 06-Macrozona 30-ex PP Chieli Scalo 1	▽
40	D'Urthano Bruno ed altri	Prot. 23618 del 17.04.2014	Fg. 51 p.lle 908, 4260, 4261, 4262 ... Comparto Zona B n. 8	▽
41	Edil Seba S.a.s.	Prot. 22892 del 15.04.2014	Fg. 33 p.la 312 ... Area 04-Macrozona 5-PEEP Scalo Sud e Parcheggi pubblici e Trazioni speciali	N.B. Istanza ritirata, la destinazione urbanistica resta quella risultante dalla "Variante Generale al PRG- Piano dei Servizi"
42	D'Alessio Mirko	Prot. 24470 del 24.04.2014	Fg. 40 p.la 175 ... Area 09-Macrozona 30-ex PP Chieli Scalo 1	▽
43	Sergi Filomena	Prot. 26698 del 08.05.2014	Fg. 17 p.lle 332, 333, 334 ... Area 07-Macrozona 1-Villaggio Olimpico	▽
44	Zaffiri Antonio Zaffiri Pina Eda Zaffiri Rossana Zaffiri Paolo	Prot. 32369 del 05.06.2014	Fg. 21 p.la 54 ... Area 11-Macrozona 34-ex PP Crocifisso	▽
45	Mammarella Rita	Prot. 35304 del 19.06.2014	Fg. 17 p.lle 560, 1091 ... Area 06-Macrozona 1-Villaggio Olimpico	▽
46	Garofano Domenico Garofano Ennio Garofano Pierluigi	Prot. 40349 del 15.07.2014	Fg. 47 p.lle 116, 327, 840, 4428, 4430 ... Area 17-Macrozona 13-San Donato	▽
47	Garofano Pierluigi	Prot. 40350 del 15.07.2014	Fg. 47 p.lle 4178, 4179, 4181 ... Area 17-Macrozona 13-San Donato	▽



N.	DITTA	ISTANZA	DATI CATASTALI ... DESTINAZIONE DA "VARIANTE GENERALE AL PRG-PIANO DEI SERVIZI"	NUOVA DESTINAZIONE "ZONA E - AGRICOLA"
48	Biondi Silvano Biondi Adriano Biondi Rosanna	Prot. 40358 del 15.07.2014	Fg. 47 p.lle 841, 842 ... Area 17-Macrozona 13-San Donato	▽
49	Immobiliare Bigi di Bianca Giulia Pomplio e C. Sas	Prot. 40661 del 15.07.2014	Fg. 40 p.lle 84, 107, 114, 115, 119, 203, 320, 680, 684, 685, 686, 687, 688, 700, 702, 4227, 4260, 4262 ... Area 10-Macrozona 30-ex PP Chieti Scalo 1	▽
50	Immobiliare Marcantonio Maria Rosaria e C. Sas	Prot. 40663 del 15.07.2014	Fg. 40 p.lle 84, 107, 114, 115, 119, 203, 320, 680, 684, 685, 686, 687, 688, 700, 702, 4227, 4260, 4262 ... Area 10-Macrozona 30-ex PP Chieti Scalo 1	▽
51	Pasqualone Giuseppe Pasqualone Mariella	Prot. 44691 del 05.08.2014	Fg. 48 p.lia 4215 ... Area 02-Macrozona 27-ex PEEP Fontanelle	N.B. Istanza ritirata; la destinazione urbanistica resta quella risultante dalla "Variante Generale al PRG- Piano dei Servizi"
52	Bascelli Chiara Pasqualone Gius. Pasqualone Mariella	Prot. 44692 del 05.08.2014	Fg. 48 p.lia 4219 ... Area 02-Macrozona 27-ex PEEP Fontanelle	N.B. Istanza ritirata; la destinazione urbanistica resta quella risultante dalla "Variante Generale al PRG- Piano dei Servizi"
53	Bascelli Chiara	Prot. 44693 del 05.08.2014	Fg. 48 p.lle 42, 114 Fg. 48 p.lle 165, 4217 ... Area 02-Macrozona 27-ex PEEP Fontanelle Area 06-Macrozona 9-San Camillo-S-Barbara	N.B. Istanza ritirata; la destinazione urbanistica resta quella risultante dalla "Variante Generale al PRG- Piano dei Servizi"
54	Di Giampaolo Maria Teresa	Prot. 56434 del 07.10.2014	Fg. 17 p.lle 4308, 4310 ... Area 01-Macrozona 6-ex PEEP San Martino	▽
55	Fantacuzzi Renzo Fantacuzzi Ezio	Prot. 59807 del 16.10.2014	Fg. 17 p.lia 207 ... Area 05-Macrozona 1-Villaggio Olimpico	▽
56	Iacovoni Lorenzo Iacovoni Pietro	Prot. 58816 del 16.10.2014	Fg. 28 p.lia 228 ... Area 05-Macrozona 3-Piscina Comunale	▽



LEGENDA

 AREE OGGETTO DI RETROCESSIONE IN ZONA AGRICOLA

 AREE RETROCESSE IN ZONA AGRICOLA A SEGUITO DI PRECEDENTE
VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. APPROVATA CON D.C.C. N. 113 DEL
22.04.2016

 AREE DA ATTUARE IN ZONA OMOGENEA B SOTTOPOSTE
A COMPARTO DI INTERVENTO ex art. 26 L.U.R.

 AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ATTUATE

 AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE DA ATTUARE

 AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA E PRIVATA ATTUATE

 AREE PER SERVIZI DI PROPRIETA' PUBBLICA DA ATTUARE

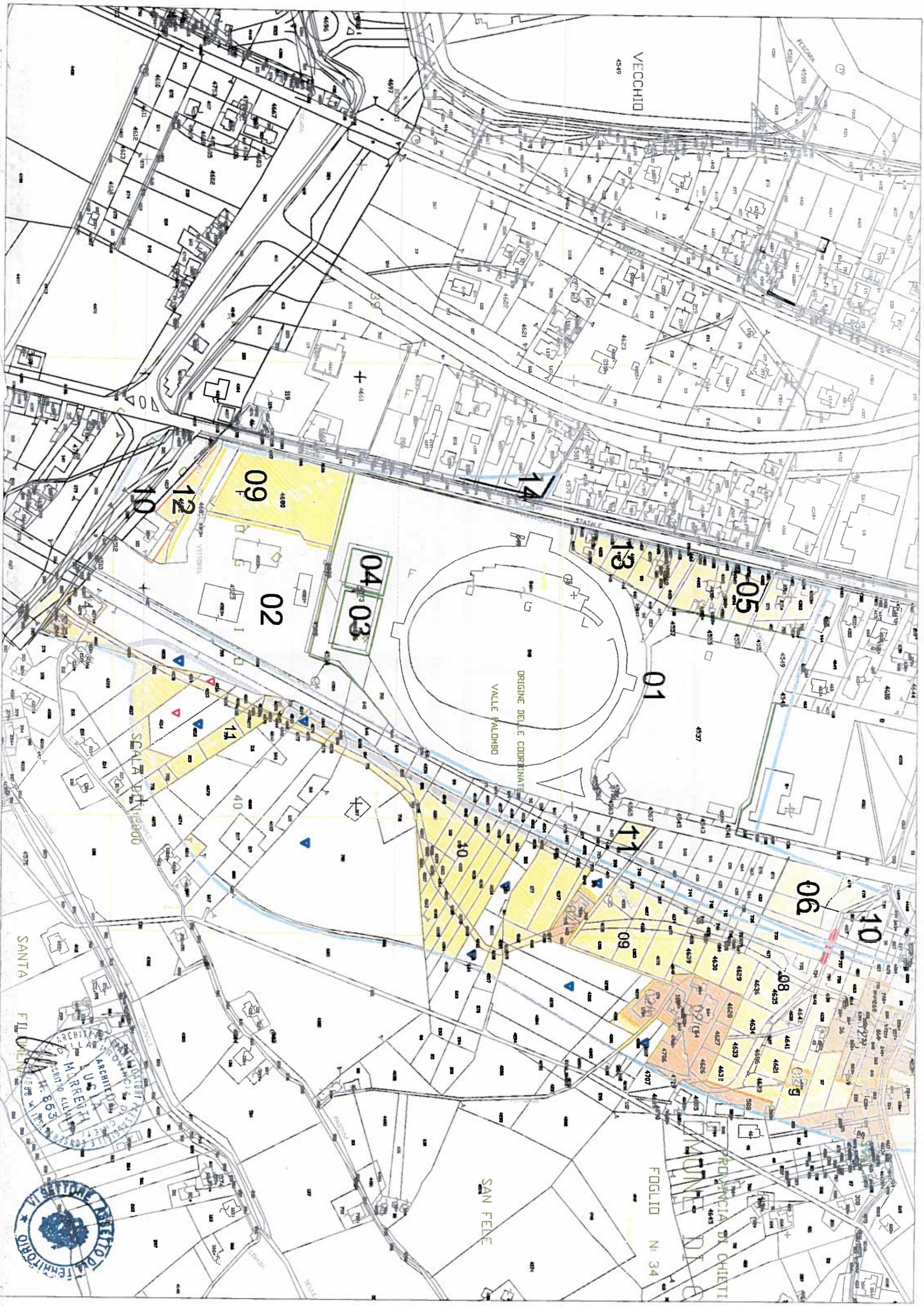
 AREE RESIDUALI

 AREE INTERESSATE DALLE DISPOSIZIONI DEL PAI-FUGAZZA-
PIANO DELLE ALLUVIONI

 PERIMETRO MACROZONE

 PERIMETRO MICROZONE





VECCHIO

FESCARA

ORIGINE DELLE COORDINATE
VALLE PALOMBO

10

12

09

02

04
03

13

05

01

SCALA DI VALDOBBO

11

10

11

06

10

09

08

SANTA

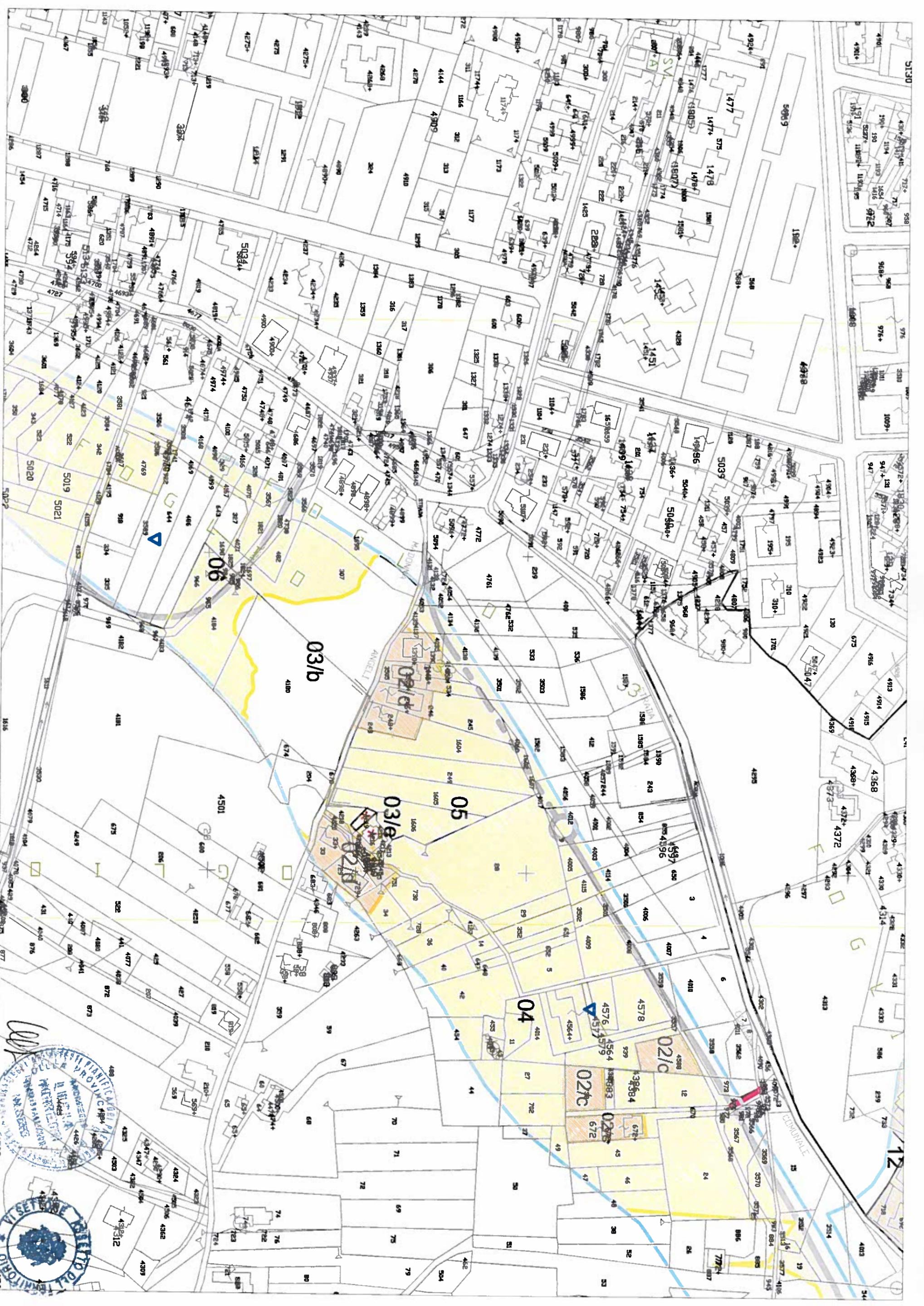
UFFICIO DEL TERRITORIO
MARELLI

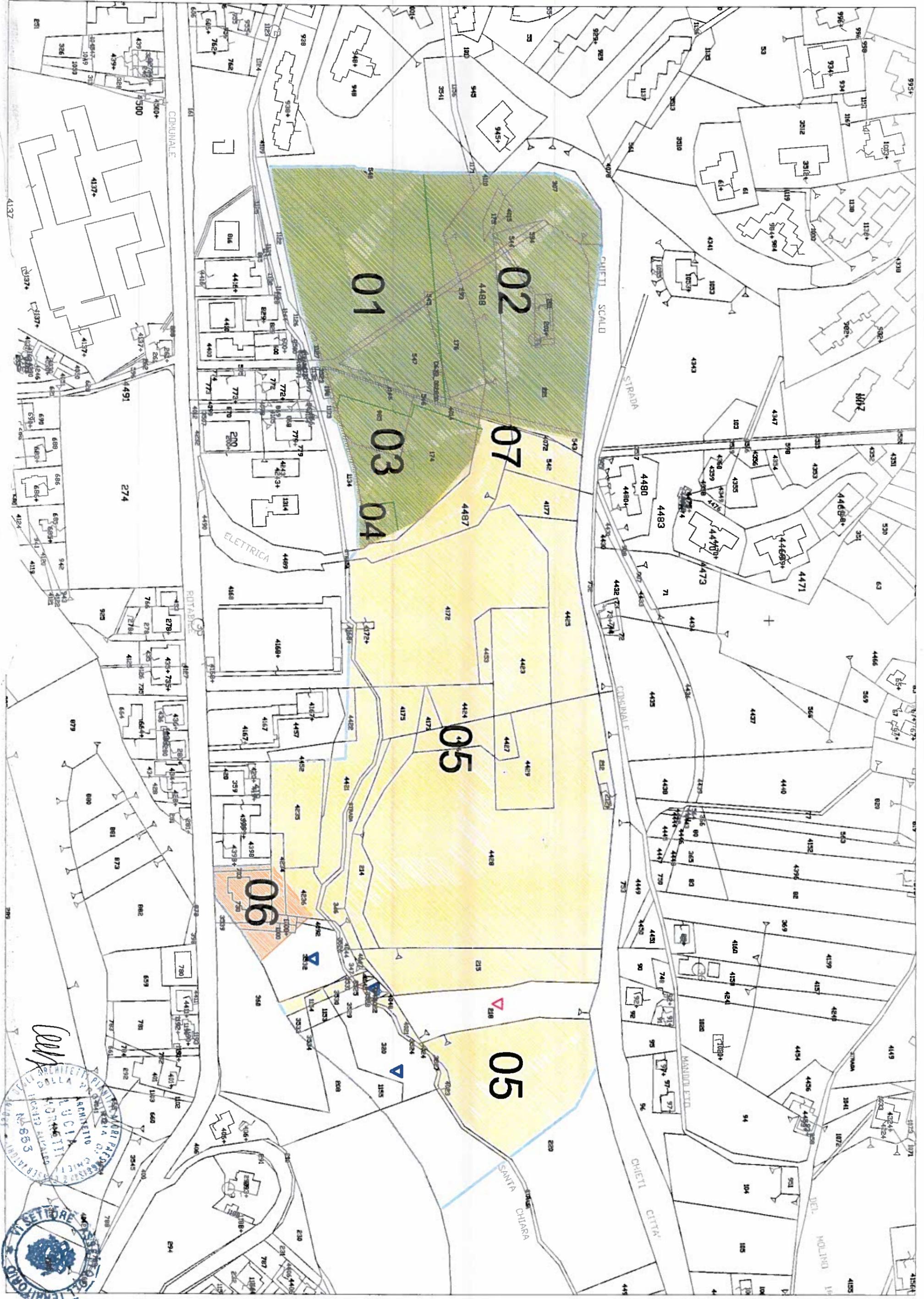
SAN FELICE

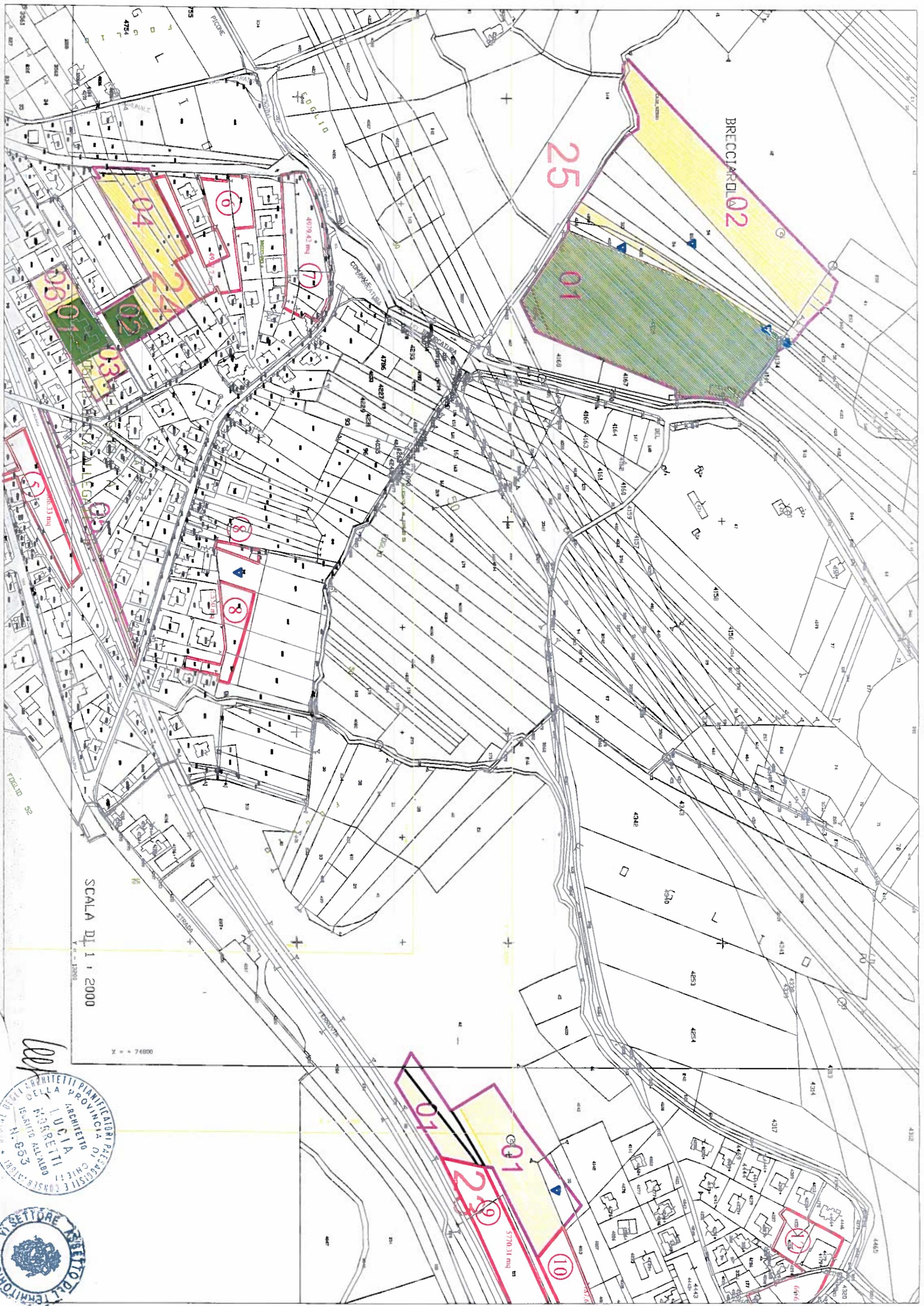
FOGLIO N. 34

PROVINCIA DI CHIETI

MUNICIPIO DI







BRECCIARDI 02

25

01

04

6

7

05

02

03

8

8

01

01

23

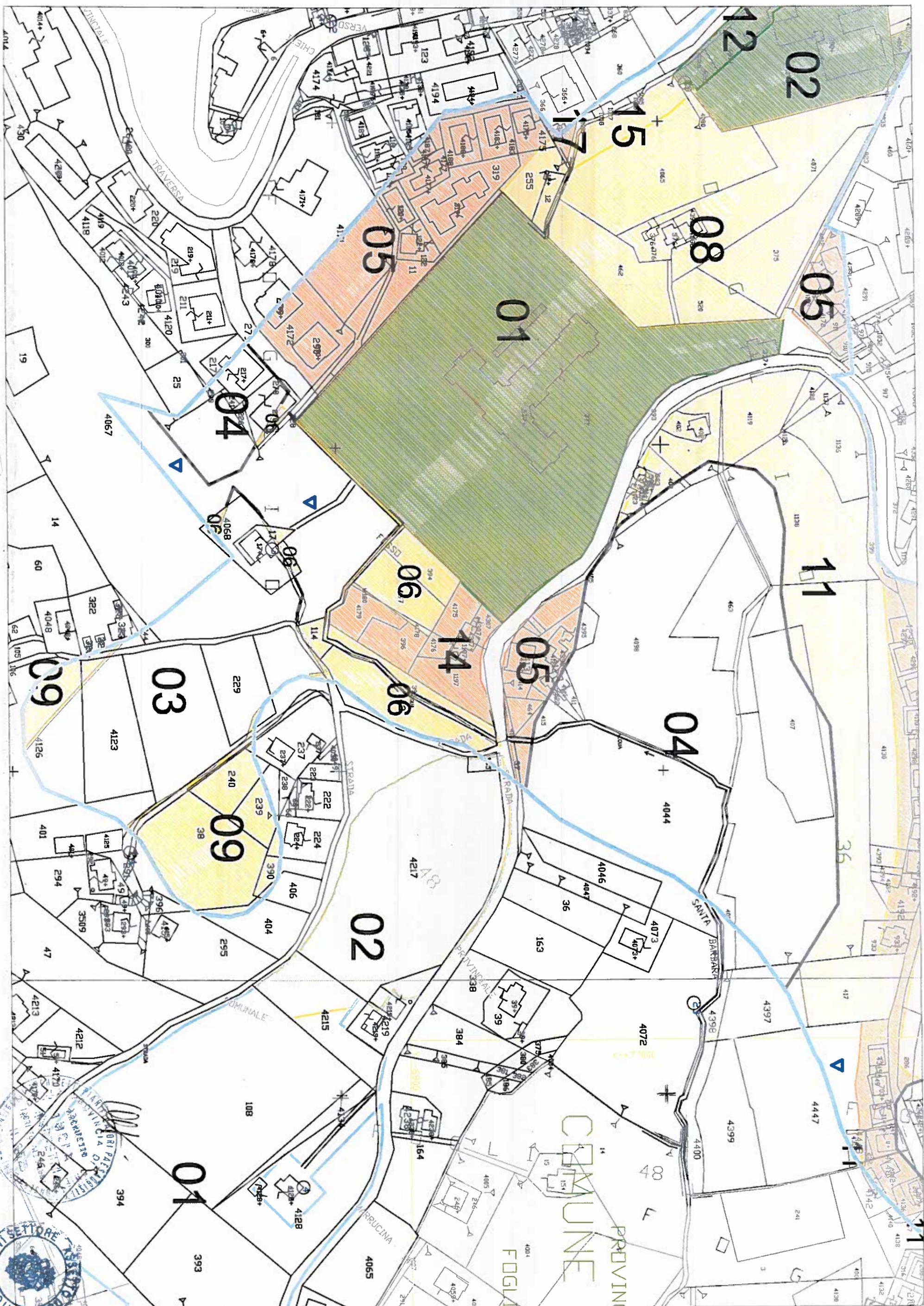
10

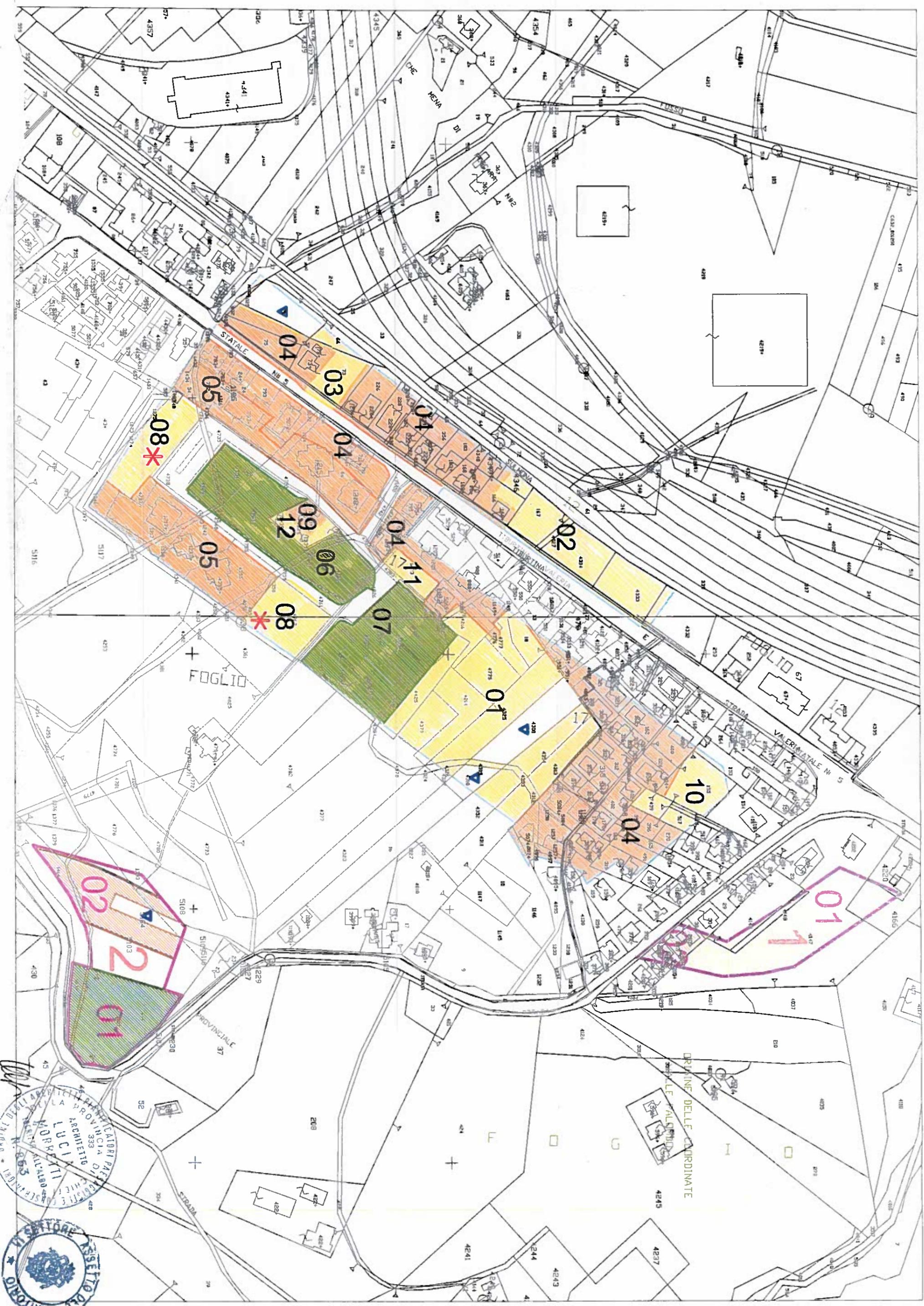
11

SCALA DI 1 : 2000

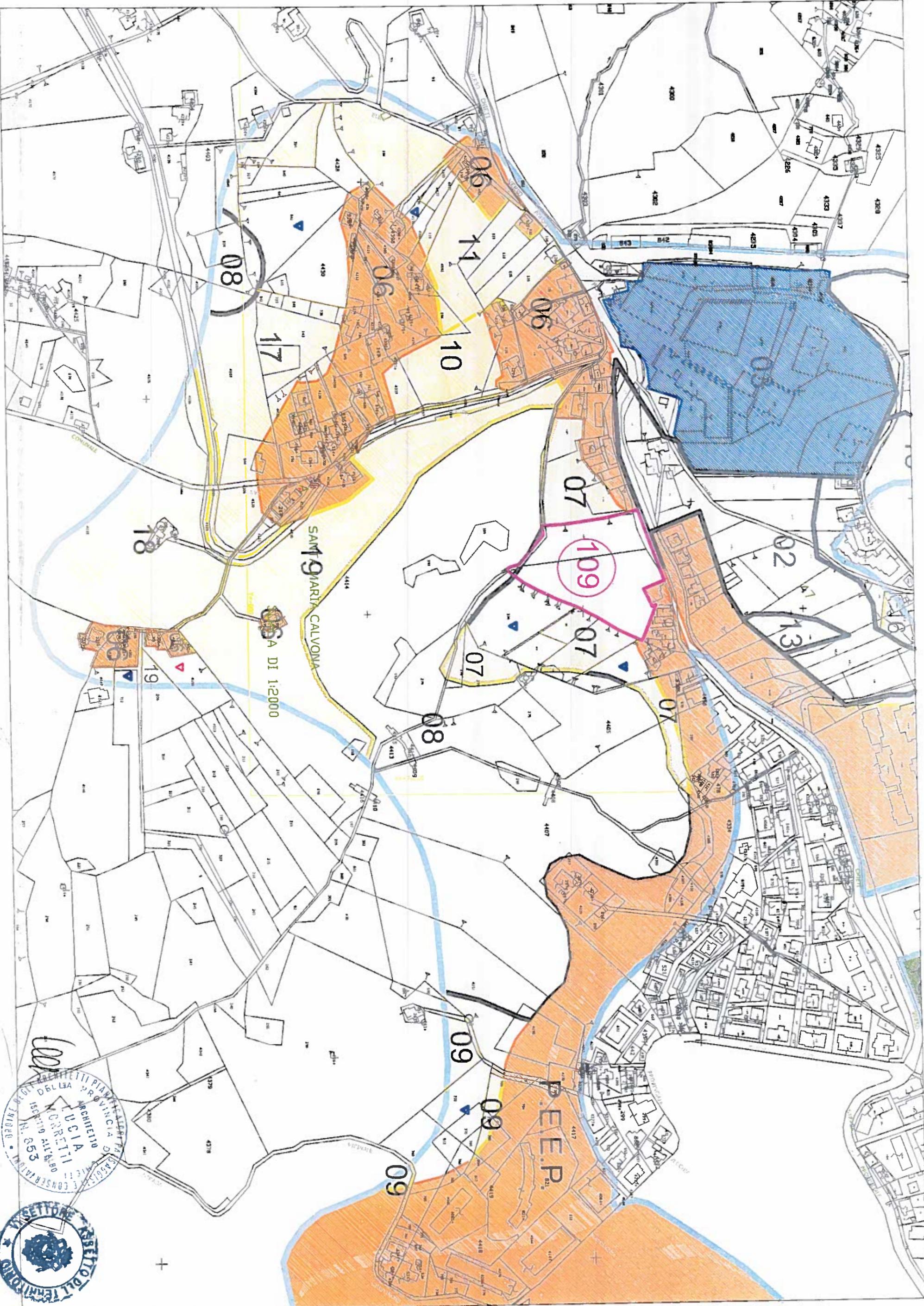
X = 74800







ORLINE DELLE COORDINATE



SANTA MARIA CALVONA
P.E.E.P.

Scala di 1:2000

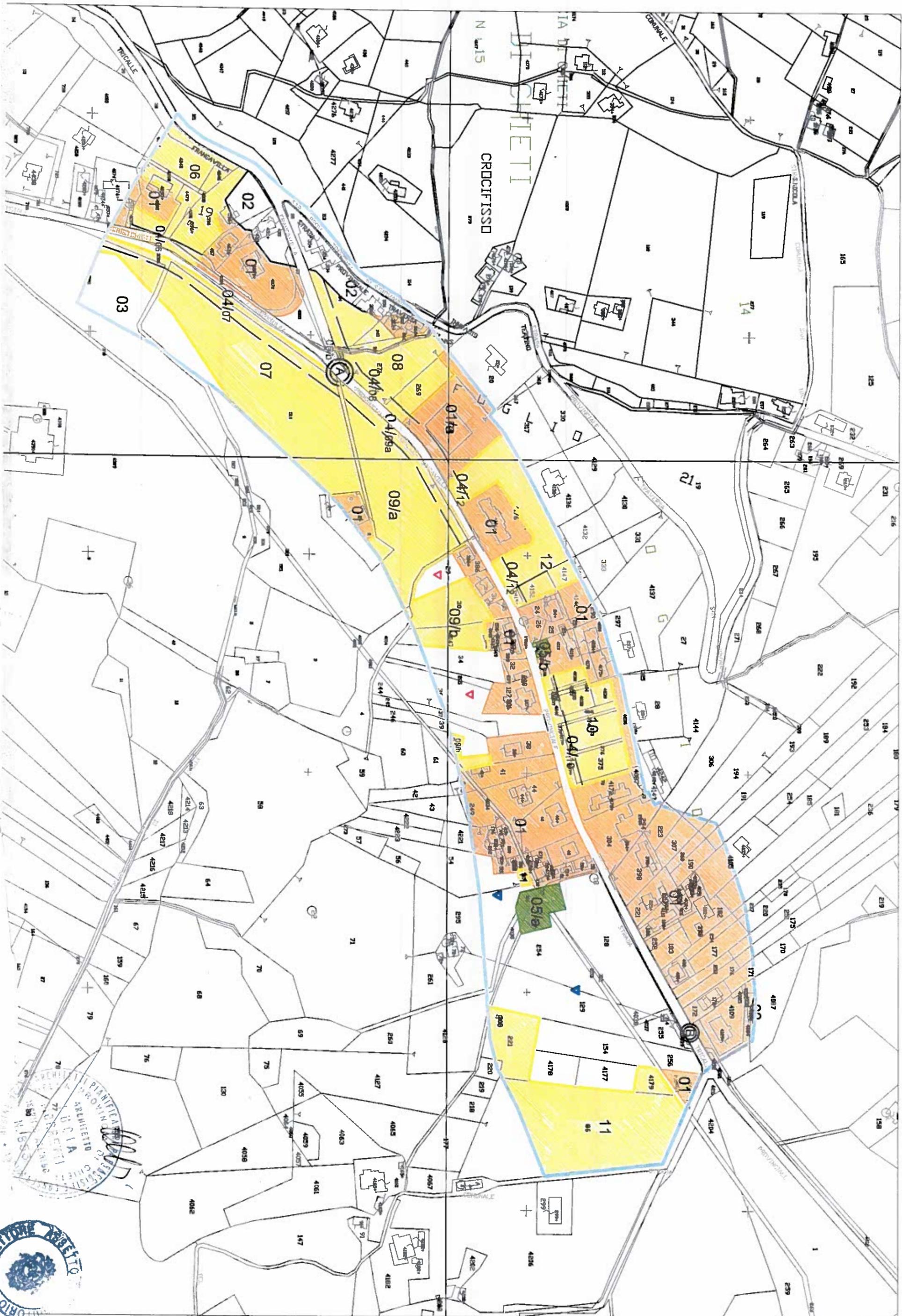
CONSERVATORIO
D'IPOTESI
N. 355
CANTONE
D'ARCHITETTURA
E DI INGEGNERIA
CIVILE
D'AVIGNONE
E DI
CANTONE
D'ARCHITETTURA
E DI INGEGNERIA
CIVILE
D'AVIGNONE





PROFESSIONE ARCHITETTI PIANIFICAZIONE
E PROGETTO ARCHITETTURA
DI CANTIERO
CONS. REGIONALE
N. 58

PROFESSIONE ARCHITETTI PIANIFICAZIONE
E PROGETTO ARCHITETTURA
DI CANTIERO
CONS. REGIONALE
N. 58



PIANIFICAZIONE
PROVINCIA DI MESSINA
C.R. 77 CRICETH
N. 15530
1971



