



Comune di Rocca San Giovanni

PROVINCIA DI CHIETI

Piazza degli Eroi, 14 – P.I. 00216740696



Cap.: 66020

Tel.: 0872/60121

Fax: 0872/620247

Web: www.comuneroccasangiovanni.it

PEC: comune.roccasangiovanni@pec.it

Email: tecnico@comuneroccasangiovanni.it

SETTORE ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Relazione Istruttoria Conclusiva per la retrocessione di aree edificabili in aree agricole

a seguito di

Atto di Indirizzo con delibera di G.C. n. 32 del 10/04/2025,

Avviso Pubblico prot. 3324 del 10/04/2025 e

Deliberazione di G.C. n. 38 del 14/05/2026.

**L'ISTRUTTORE TECNICO DEL SETTORE
ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO**
Geom. Enrico AMBAGI

**IL RESPONSABILE “ad interim”
DEL SETTORE ASSETTO E GESTIONE
DEL TERRITORIO**
Dott.ssa Mariella COLAIEZZI



Indice

- 1. Premesse**
- 2. Elenco istanze pervenute**
- 3. Analisi tecnico/economica delle istanze**
- 4. Analisi Territoriale delle Istanze**
- 5. Ulteriori adempimenti a seguito di Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 15/05/2026**
- 6. Conclusioni**

1. Premesse

Il comune di Rocca San Giovanni è attualmente dotato di un Piano Regolatore Esecutivo approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.1 del 17/02/2011, ai sensi dell'art. 43 commi 2 e 5 della L.R. 11/1999 e di Regolamento Edilizio Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 13-01-2005.

L'amministrazione comunale con delibera di G.C. n. 32 del 10/04/2025, ha deciso di avviare un procedimento amministrativo volto ad acquisire da parte dei cittadini interessati apposite istanze per richiedere la retrocessione a zona agricola 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.: l'oggettiva difficoltà di dar vita ai comparti, causa l'eccessivo frazionamento dello stesso in diverse particelle e l'eccessiva numerosità dei proprietari interessati, incapaci di trovare un accordo fra loro, ovvero il disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, ovvero la difficoltà a pagare i tributi annuali (IMU) su terreni edificabili ovvero aventi destinazione urbanistica diversa da quella agricola).

Il Settore Assetto e Gestione del Territorio con Avviso Pubblico Prot. 3324 del 10/04/2025, ha reso nota la possibilità di presentare istanza per la retrocessione a Zona Agricola di aree edificabili o aventi destinazioni diverse da quella agricola, con esclusione delle aree aventi destinazione ad uso pubblico, della durata di 90 gg fino alla data del 09/06/2025.

2. Elenco istanze pervenute

n°	Prot.	data	MITTENTE
1	3577	17/04/2025	
2	3633	18/04/2025	
3	3766	23/04/2025	
4	3833	24/04/2025	
5	3859	28/04/2025	
6	4301	12/05/2025	
7	4400	14/05/2025	
8	4401	14/05/2025	
9	4439	15/05/2025	
10	4612	21/05/2025	
11	4842	22/05/2025	
12	4856	22/05/2025	
13	4925	23/05/2025	
14	5095	28/05/2025	
15	5127	29/05/2025	
16	5181	30/05/2025	
17	5247	03/06/2025	
18	5278	04/06/2025	
19	5323	05/06/2025	
20	5326	05/06/2025	
21	5368	06/06/2025	
22	5405	07/06/2025	
23	5406	07/06/2025	
24	5407	07/06/2025	
25	5408	07/06/2025	
26	5409	07/06/2025	
27	5410	07/06/2025	
28	5411	07/06/2025	

29	5412	07/06/2025	
30	5413	07/06/2025	
31	5416	07/06/2025	
32	5417	07/06/2025	
33	5421	08/06/2025	
34	5432	09/06/2025	
35	5433	09/06/2025	
36	5438	09/06/2025	
37	5439	09/06/2025	
38	5440	09/06/2025	
39	5454	09/06/2025	
40	5460	09/06/2025	
41	5463	10/06/2025	
42	5464	10/06/2025	
43	5465	10/06/2025	
44	5466	10/06/2025	
45	5467	10/06/2025	
46	5468	10/06/2025	
47	5469	10/06/2025	
48	5470	10/06/2025	
49	5471	10/06/2025	
50	5472	10/06/2025	
51	5473	10/06/2025	
52	5474	10/06/2025	
53	5475	10/06/2025	
54	5476	10/06/2025	
55	5477	10/06/2025	
56	5478	10/06/2025	
57	5479	10/06/2025	
58	5480	10/06/2025	
59	5481	10/06/2025	
60	5482	10/06/2025	
61	5483	10/06/2025	
62	5484	10/06/2025	
63	5485	10/06/2025	
64	5486	10/06/2025	
65	5524	11/06/2025	

Istanza n° 65 (prot. 5524 del 11/06/2025) non ammissibile in quanto presentata oltre la scadenza.

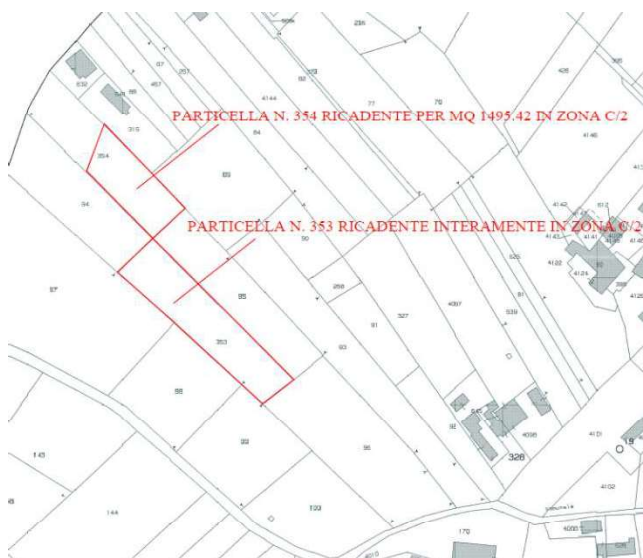
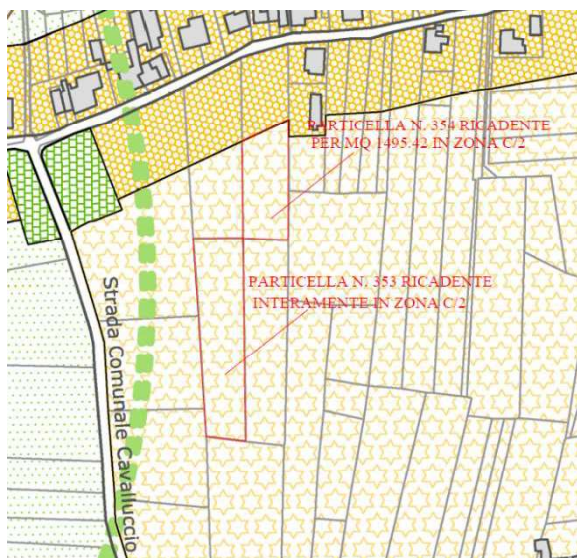
3. Analisi tecnico/economica delle istanze

SCHEDA				1	
N° Istanza	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
1		3577	17/04/2025	24	752 (parte) -753 -790
SUPERFICIE		1.873 mq			
LOCALITA'		Perazza			
ZONA DI PRE		B3 – Completamento Residenziale Turistico nelle contrade art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		Non dichiarate - Manca la relazione tecnica.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	valore Terreno	IMU
		1873	€ 30,00	€ 56.190,00	€ 539,42
ISTRUTTORIA					
L'istante chiede la retrocessione di una sola porzione della particella n° 752 del foglio di mappa n°24, ad oggi non frazionata secondo quanto indicato graficamente nella richiesta. Inoltre trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, di completamento urbanistico, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione.					

SCHEDA				2	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
2		3633	18/04/2025	18	200 (parte)
SUPERFICIE		769 mq			
LOCALITA'		C.da Novella II			
ZONA DI PRE		B3 – Completamento Residenziale Turistico nelle contrade art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Lotto intercluso e non collegato direttamente con la strada; - Sup. edificabile inferiore al lotto minimo prevista per la Zona B3 (800 mq); - Presenza del vincolo idrogeologico;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	valore Terreno	IMU
		769	€ 20,00	€ 15.380,00	€ 147,65
ISTRUTTORIA					
L'istante chiede la retrocessione di una sola porzione della particella di proprietà, che si verifica altresì come unica richiesta in tale zona di piano. Inoltre il lotto seppur intercluso, è collocato in continuità con particelle di proprietà della					

medesima ditta facendo decadere la condizione di necessità del lotto minimo su unica particella. Pertanto l'istanza non può essere accolta.

SCHEDA				3	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
3		3766	23/04/2025	8	353-354 (parte)
SUPERFICIE		4.063 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico - art. 18 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					



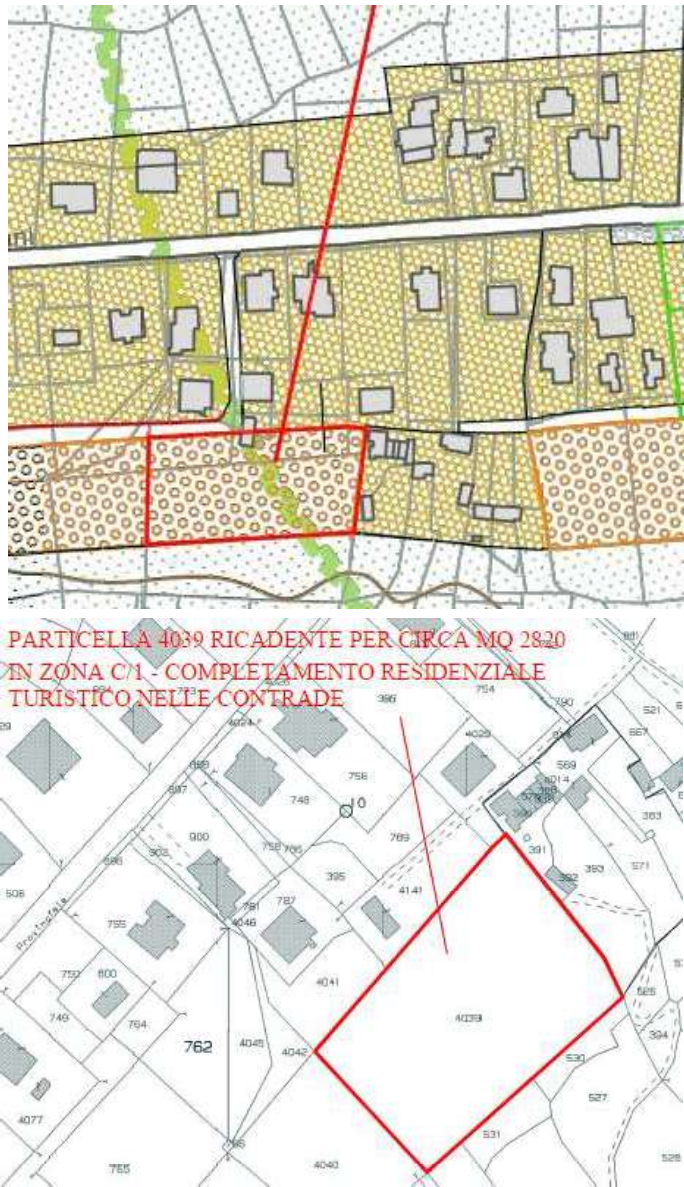
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO	- Difficoltà di dar vita ai comparti causa l'eccessivo frazionamento dello stesso in più particelle e diversità dei proprietari; - Disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; - Difficoltà nel pagare i tributi annuali (IMU);			
DATI ECONOMICI FINANZIARI	Superficie	Euro/mq	valore Terreno	IMU
	4063	€ 10,00	€ 40.630,00	€ 390,05

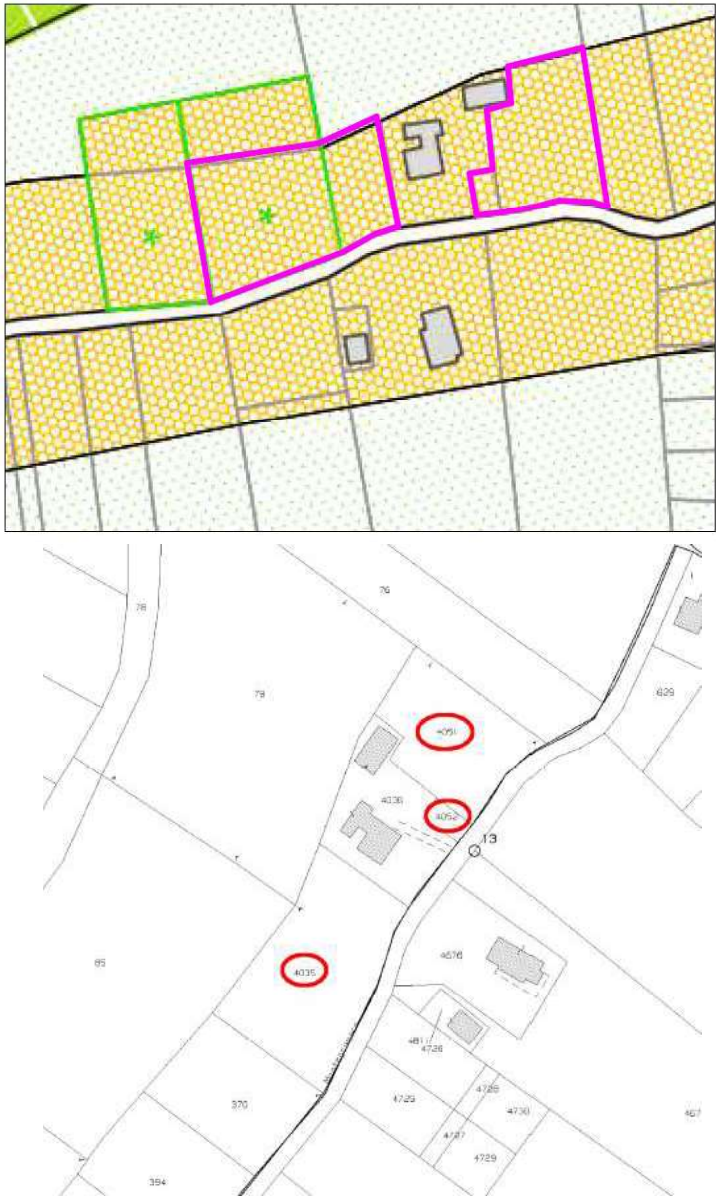
ISTRUTTORIA

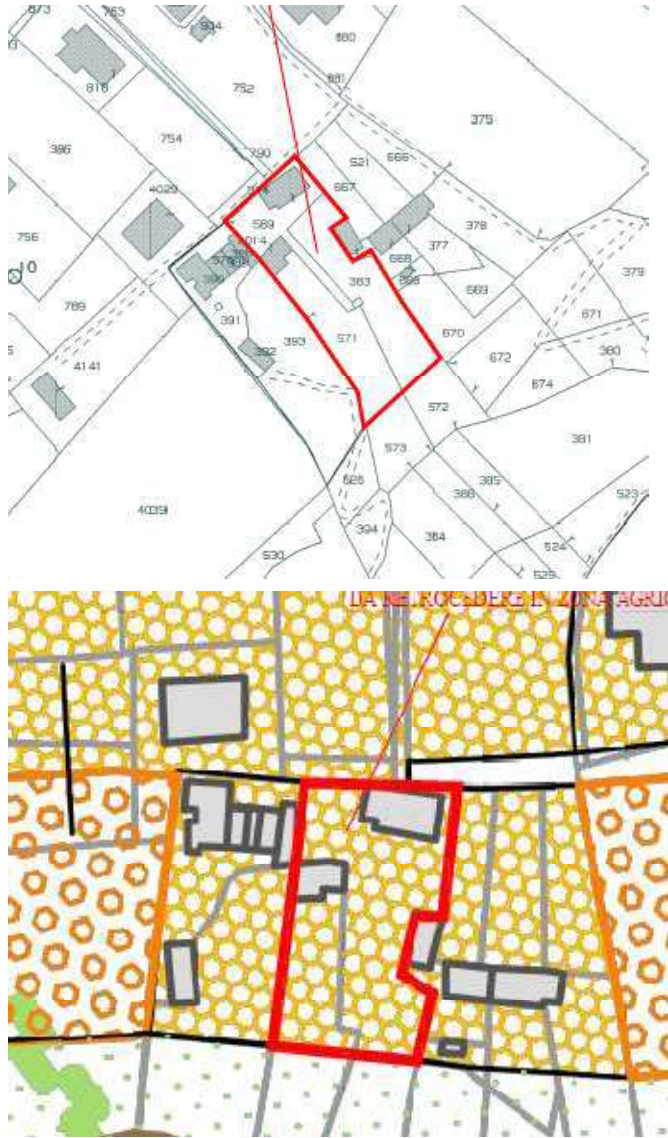
Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari.

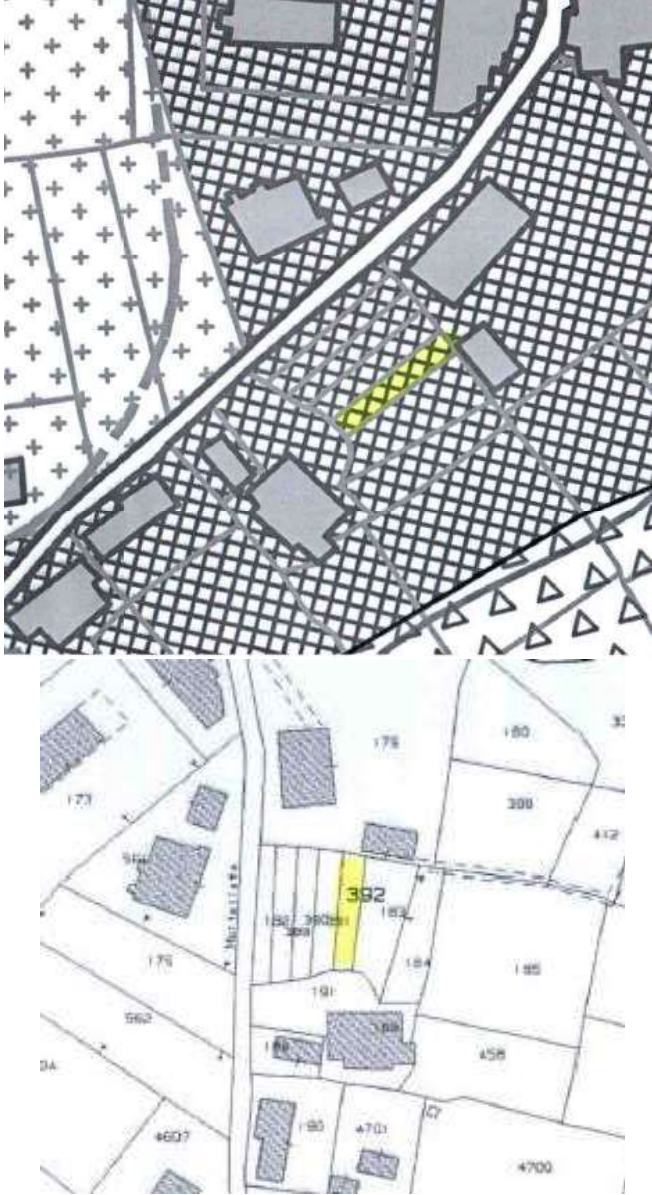
L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.

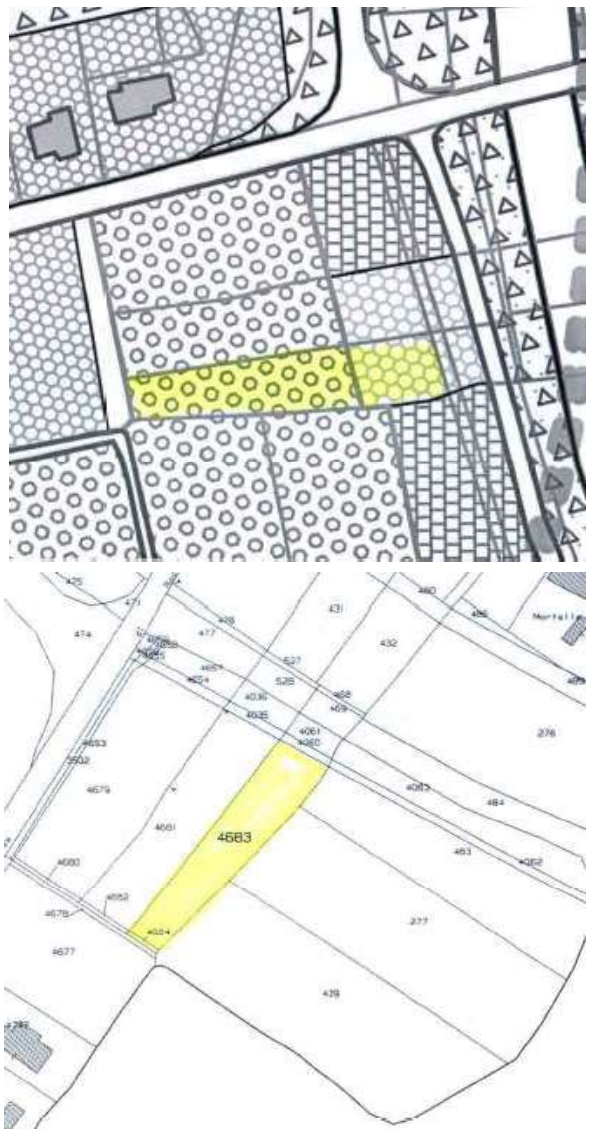
Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.

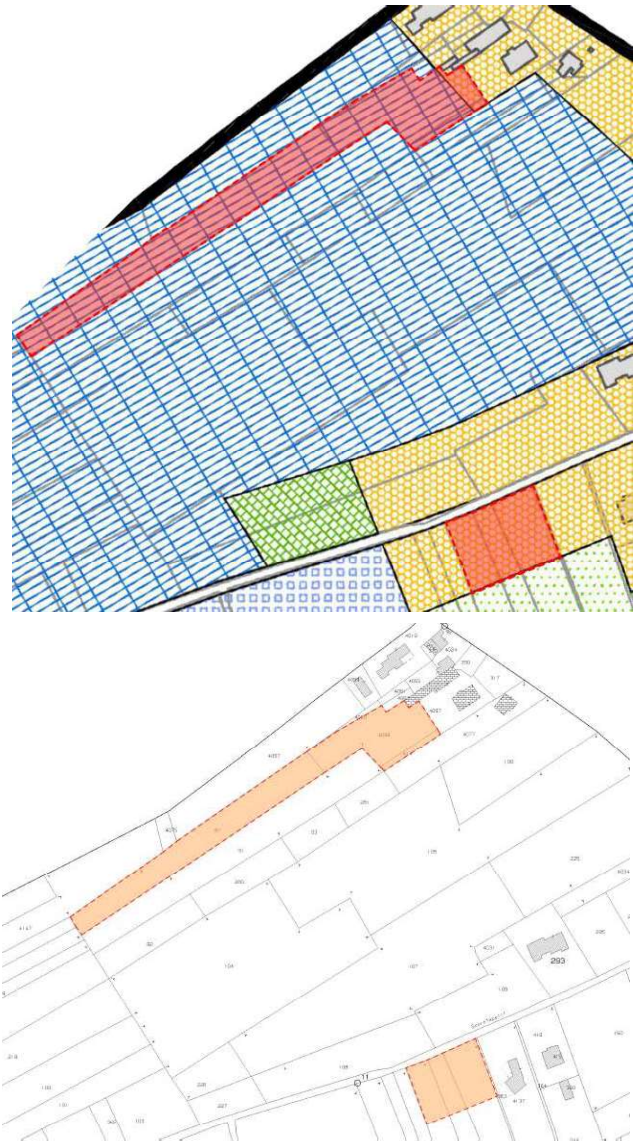
SCHEDA				4	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
4		3833	24/04/2025	24	4039 (parte)
SPERFICIE		2.813 mq			
LOCALITA'		Perazza			
ZONA DI PRE		C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale - art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
 PARTICELLA 4039 RICADENTE PER CIRCA MQ 2820 IN ZONA C/1 - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE TURISTICO NELLE CONTRADE					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Difficile accessibilità dalla strada principale S.P. Traversa per Rocca San Giovanni, che attraversa la C.da Perazza; - Si trova a ridosso del vallone che costeggia l'intera area rappresentante una forte penalizzazione per l'edificabilità;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	valore Terreno	IMU
		2813	€ 20,00	€ 56.260,00	€ 540,10
ISTRUTTORIA Trattasi di area collocata in continuità con il tessuto urbano, in contesto ampiamente urbanizzato, non a vocazione agricola.					

SCHEDA				5	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
5		3859	28/04/2025	20	4035-4051-4052
SPERFICIE		3.905 mq			
LOCALITA'		Montegranaro			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade- art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Presenza dell'Autostrada estremamente trafficata e priva di barriere antirumore nel tratto che compromette irrimediabilmente la vivibilità sia per l'estrema rumorosità sia per la notevole concentrazione di polveri sottili che inquinano irrimediabilmente l'aria.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	valore Terreno	IMU
		3905	€ 20,00	€ 78.100,00	€ 749,76
ISTRUTTORIA					
Trattasi di lotti siti in un contesto più o meno urbanizzato, quale completamento urbanistico, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando di tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione.					

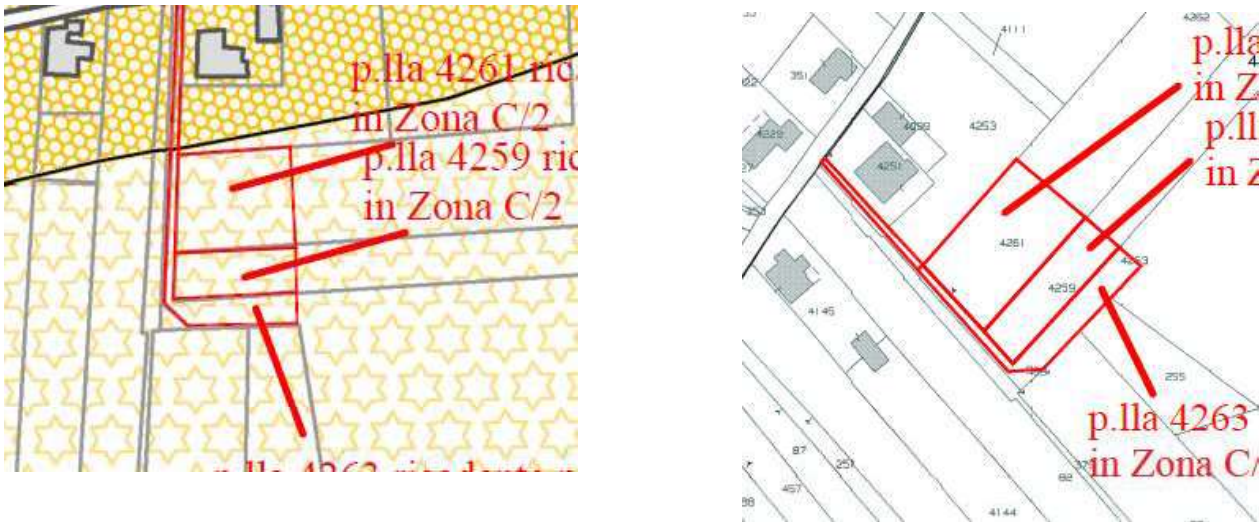
SCHEDA				6	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
6		4301	12/05/2025	24	383 - 569 - 571
SPERFICIE		1.504 mq			
LOCALITA'		Perazza			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade- art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Presenza dell'Autostrada estremamente trafficata e priva di barriere antirumore nel tratto che compromette irrimediabilmente la vivibilità sia per l'estrema rumorosità sia per la notevole concentrazione di polveri sottili che inquinano irrimediabilmente l'aria.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	valore Terreno	IMU
		1504	€ 30,00	€ 45.120,00	€ 433,15
ISTRUTTORIA Trattasi di area di sedime di fabbricati a destinazione residenziale e non residenziale il cui potenziale edificatorio è stato utilizzato, appunto, per la realizzazione degli stessi. Inoltre trattasi di contesto ampiamente urbanizzato, non a vocazione agricola.					

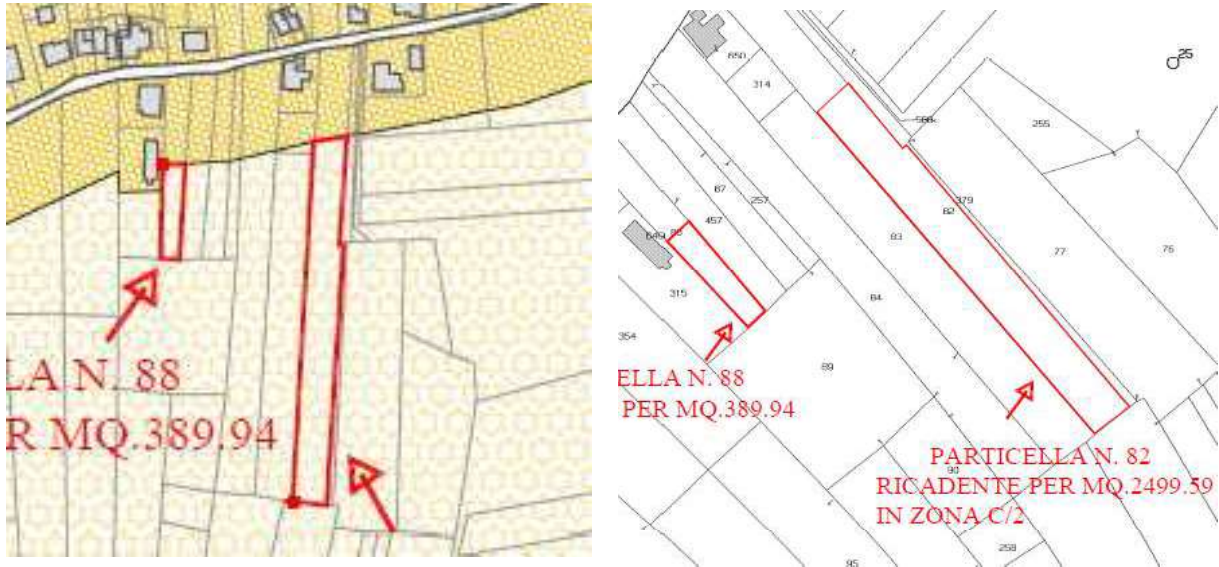
SCHEDA				7	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
7		4400	14/05/2025	21	392
SUPERFICIE		140 mq			
LOCALITA'		Mortellele			
ZONA DI PRE		B1 - Completamento dei Nuclei Originari - art. 14 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- La superficie ed il dimensionamento planimetrico non permettono l'edificazione in quanto non potrebbero essere rispettate le distanze minime dai confini;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	valore Terreno	IMU
		140	€ 32,00	€ 4.480,00	€ 43,01
ISTRUTTORIA Trattasi di particella contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto urbanizzato. La retrocessione della singola particella rispetto all'insieme andrebbe ad interrompere il tessuto urbanizzato dell'area.					

SCHEDA				8	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
8		4401	14/05/2025	21	4683-4688
SUPERFICIE		1.000 mq			
LOCALITA'		Perazza			
ZONA DI PRE		C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale - art. 17 NTA B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- La superficie ed il dimensionamento planimetrico non permettono l'edificazione in quanto non potrebbero essere rispettate le distanze minime dai confini;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		1000	€ 20,00	€ 20.000,00	€ 192,00
ISTRUTTORIA					
Trattasi di particella contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto urbanizzato. La retrocessione della singola particella rispetto all'insieme andrebbe ad interrompere il tessuto pianificato per l'urbanizzazione dell'intera area.					

SCHEDA				9	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
9		4439	15/05/2025	4	4006 - 146 - 147 - 4098 - 414 - 87
SUPERFICIE		2.200 in Zona B3 e 4.784 mq in Zona D6			
LOCALITA'		Scalzino			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA D6 - Espositiva-Commerciale-Ricettiva di Espansione – art. 24 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- I terreni si trovano in ambienti agricoli e non urbanizzate; - Attualmente i suddetti terreni sono coltivati ad uliveto;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		2200	€ 22,00	€ 48.400,00	€ 464,64
		4784	€ 15,00	€ 71.760,00	€ 688,90
ISTRUTTORIA					
Trattasi di particella contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto urbanizzato. La retrocessione della singola particella rispetto all'insieme andrebbe ad interrompere il tessuto pianificato per l'urbanizzazione dell'intera area. Inoltre la quota parte ricadente in zona B3 è nelle immediate vicinanze di manufatti per i quali essa costituisce superficie territoriale utile alla capacità volumetrica.					

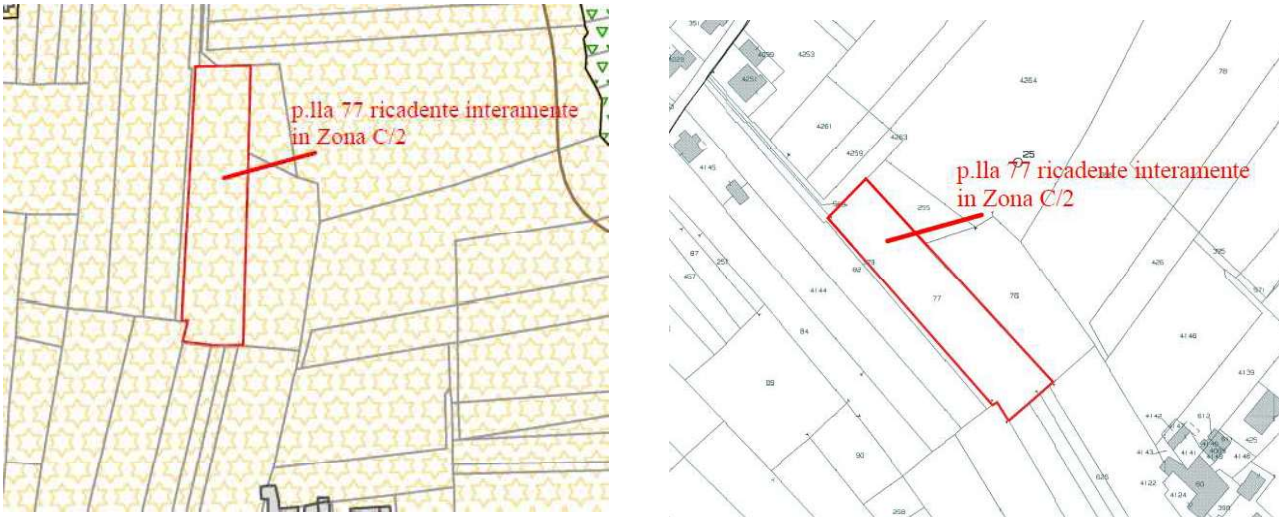
SCHEDA				10	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
10		4612	21/05/2025	11	137
SUPERFICIE		611 mq			
LOCALITA'		Acquarelli			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Ubicazione fuori dal centro urbano, e allo stato attuale il terreno risulta sottostrada ed inaccessibile dalla Strada Provinciale; - Impossibilitato all'edificabilità descritta nel P.R.E.;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		611	€ 20,00	€ 12.220,00	€ 117,31
ISTRUTTORIA Trattasi di particella contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto semi-urbanizzato. La retrocessione della singola particella rispetto all'insieme andrebbe ad interrompere il tessuto pianificato per l'urbanizzazione dell'intera area.					

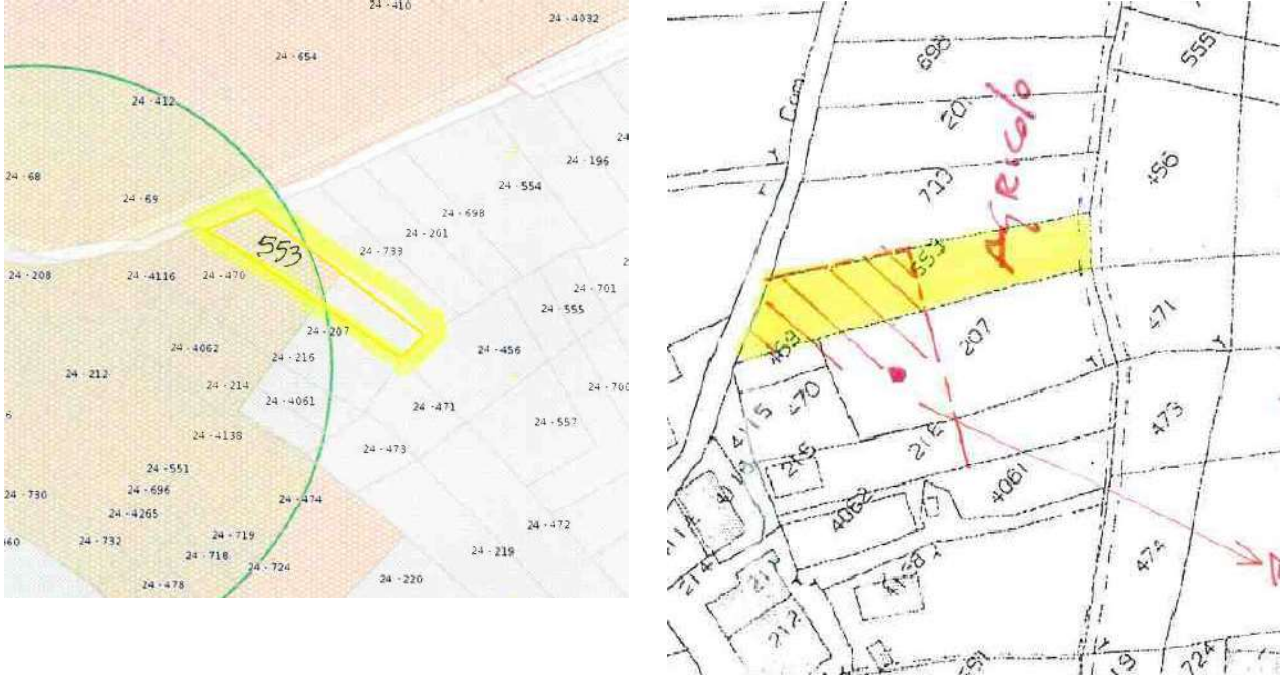
SCHEDA				11	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
11		4842	22/05/2025	8	4259 - 4261 - 4263
SUPERFICIE		2.179 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico – art. 18 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Difficoltà di dar vita ai comparti causa l'eccessivo frazionamento dello stesso in più particelle e diversità dei proprietari; - Disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; - Difficoltà nel pagare i tributi annuali (IMU);			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		2179	€ 10,00	€ 21.790,00	€ 209,18
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				12	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
12		4856	22/05/2025	8	82-88
SUPERFICIE		2.909 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico – art. 18 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Difficoltà di dar vita ai comparti causa l'eccessivo frazionamento dello stesso in più particelle e diversità dei proprietari; - Disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; - Difficoltà nel pagare i tributi annuali (IMU);			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		2909	€ 10,00	€ 29.090,00	€ 279,26
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

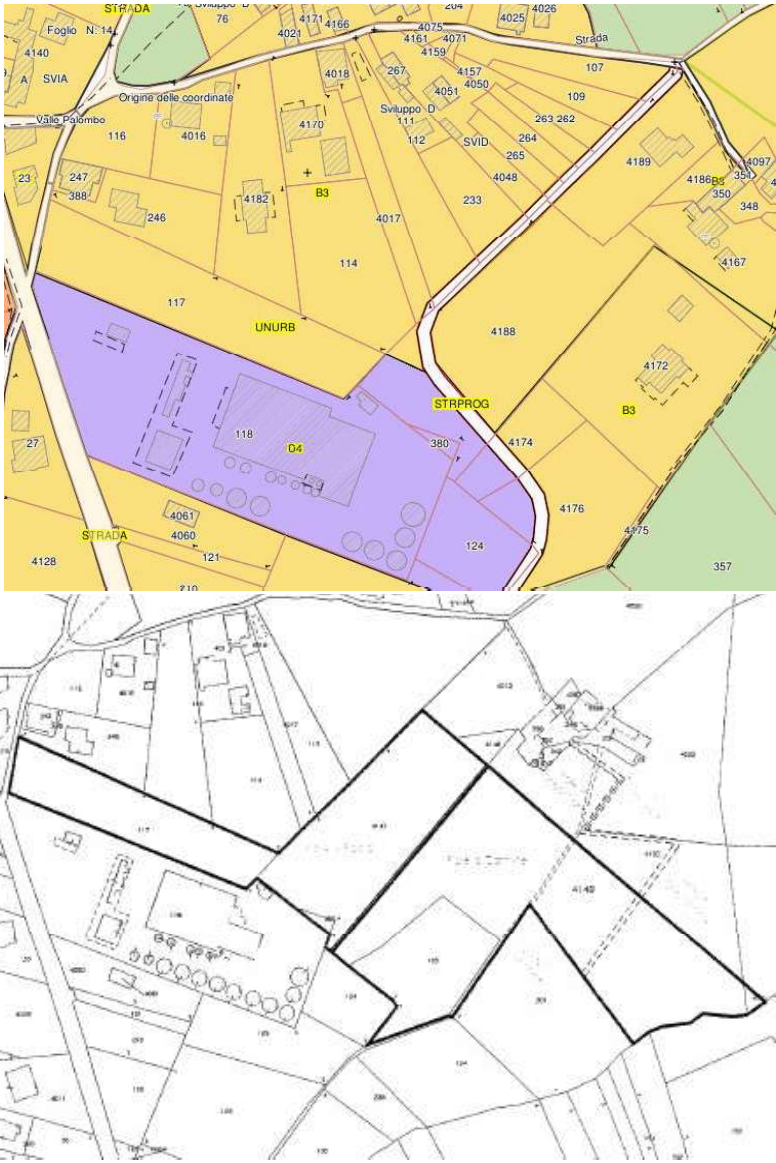
SCHEDA				13	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
13		4925	23/05/2025	19	4192-4193
SPERFICIE		10.093 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade- art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
 					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Terreni molto prossimi ad una linea di alta tensione e mediamente distanti da una discarica; - Poco appetibili per una ipotetica commercializzazione;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		10093	€ 20,00	€ 201.860,00	€ 1.937,86
ISTRUTTORIA					
Trattasi di particelle contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto urbanizzato. La retrocessione della singola particella rispetto all'insieme andrebbe ad interrompere il tessuto pianificato per l'urbanizzazione dell'intera area.					

SCHEDA				14	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
14		5095	28/05/2025		
SPERFICIE					
LOCALITA'					
ZONA DI PRE					
STRALCIO PRE/CATASTO					
INTEGRAZIONE ISTANZA PROT. 4842					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Terreni molto prossimi ad una linea di alta tensione e mediamente distanti da una discarica; - Poco appetibili per una ipotetica commercializzazione;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		INTEGRAZIONE ISTANZA PROT. 4842			
ISTRUTTORIA INTEGRAZIONE ISTANZA PROT. 4842					

SCHEDA				15	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
15		5127	29/05/2025	8	77
SPERFICIE		3.570 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico– art. 18 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Difficoltà di dar vita ai comparti causa l'eccessivo frazionamento dello stesso in più particelle e diversità dei proprietari; - Disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; - Difficoltà nel pagare i tributi annuali (IMU);			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		3570	€ 10,00	€ 35.700,00	€ 342,72
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

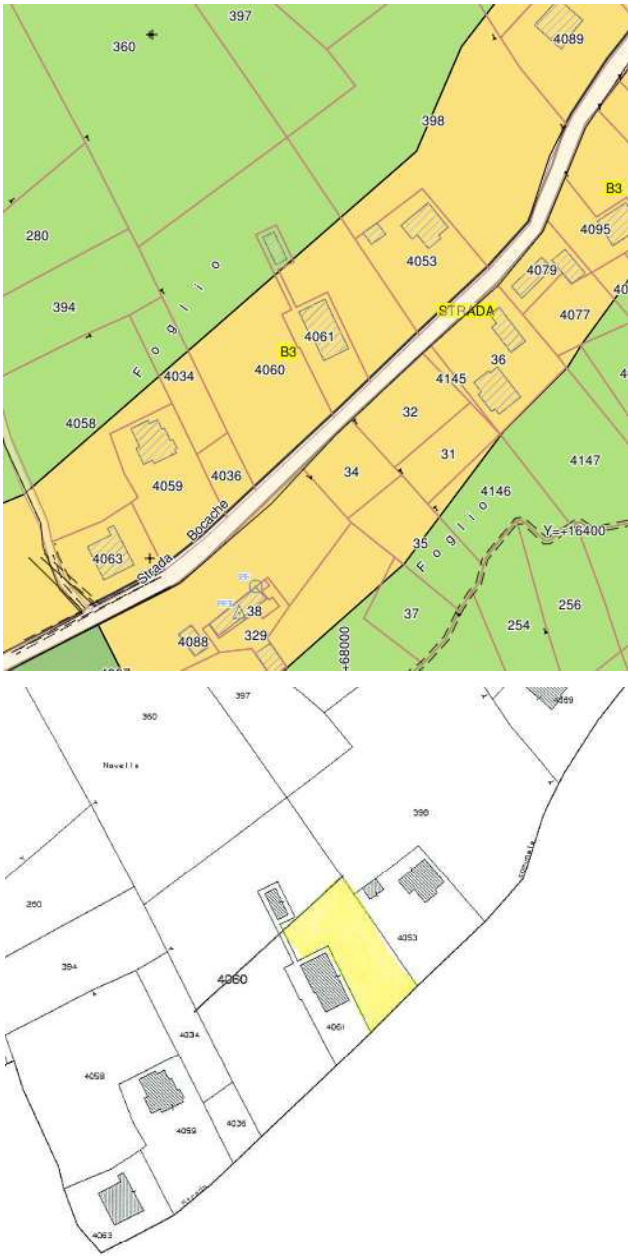
SCHEDA				16	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
16		5156	30/05/2025	24	553 (parte)
SPERFICIE		283 mq			
LOCALITA'		Piana della Rocca			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- La larghezza del terreno non consente l'edificazione su di essa.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		283	€ 30,00	€ 8.490,00	€ 81,50
ISTRUTTORIA Trattasi di particella contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto semi-urbanizzato. La retrocessione della singola particella rispetto all'insieme andrebbe ad interrompere il tessuto pianificato per l'urbanizzazione dell'intera area.					

SCHEDA				17	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
17		5181	30/05/2025	14	17
SPERFICIE		2.370 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		D2 - Artigianale di Espansione – art. 20 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Oggettiva difficoltà di realizzare comparti edilizi a causa dell'eccessivo frazionamento e della numerosità dei proprietari coinvolti; - Disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; - Difficoltà a sostenere tributi annuali per imposte locali e nazionali; - Previsioni di Piano Regolatore Esecutivo inefficaci e non rispondenti al reale utilizzo agricolo della zona.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		2370	€ 10,00	€ 23.700,00	€ 227,52
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di uliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

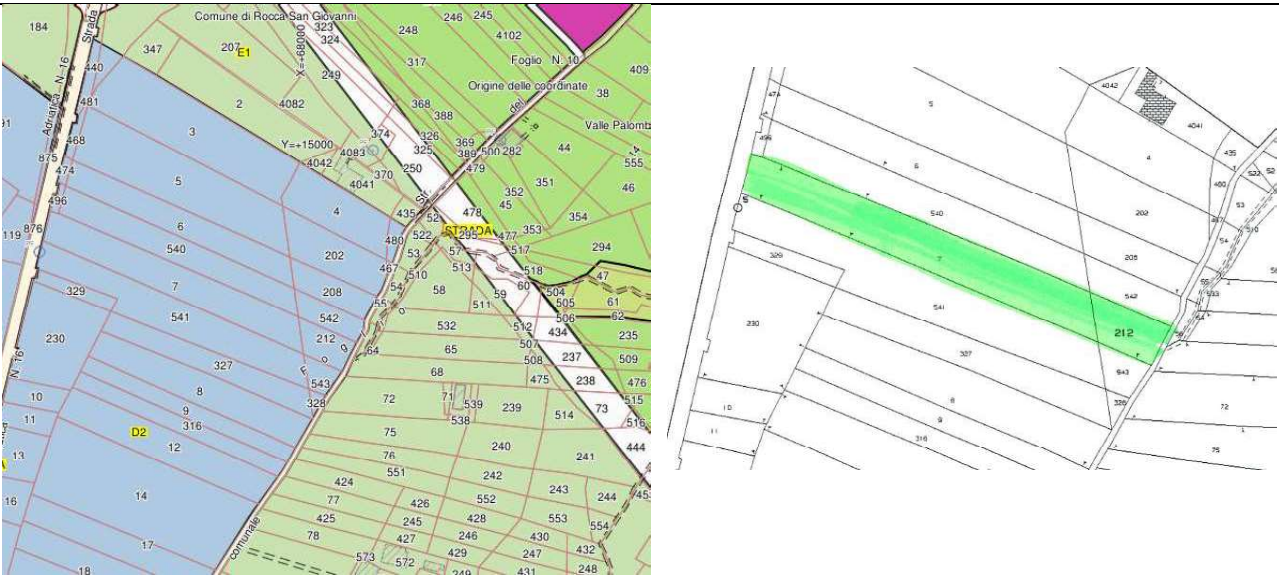
SCHEDA				18	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
18		5278	23/05/2025	19	4188 (parte) – 117 – 380
SPERFICIE		8.237 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade– art. 16 NTA D4 – Cantina Sociale – art. 22 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Manca relazione (integrata successivamente con prot. 6287 del 04/07/2025;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		8237	€ 20,00	€ 164.740,00	€ 1.581,50
ISTRUTTORIA Trattasi di particella contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto urbanizzato. La retrocessione di quanto richiesto rispetto all'insieme, andrebbe ad interrompere il tessuto pianificato per l'urbanizzazione dell'intera area, pertanto la stessa non può essere accolta.					

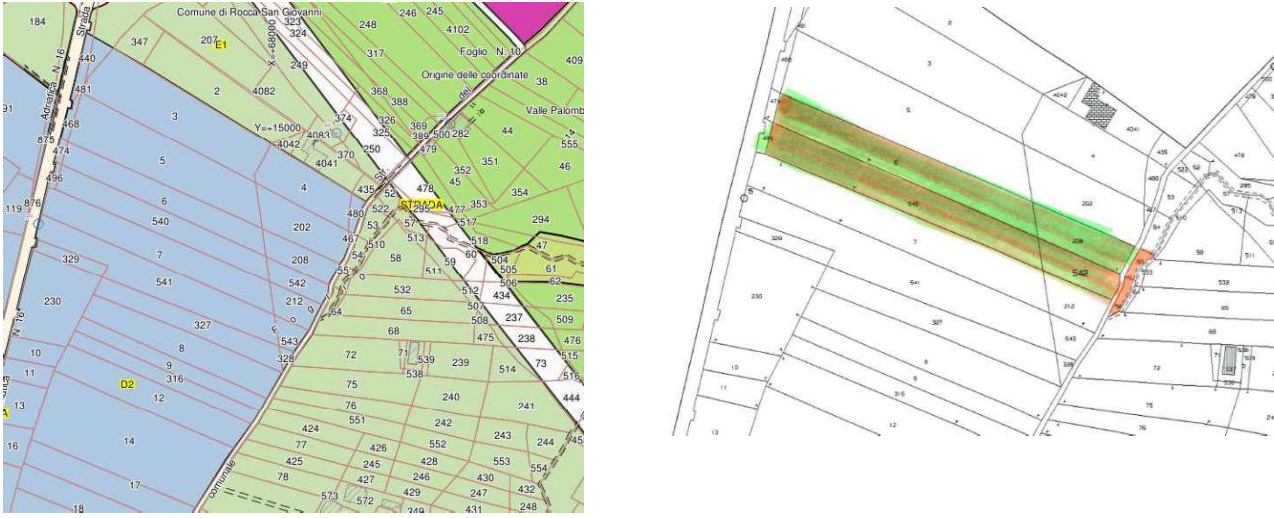
SCHEDA				19	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
19		5232	05/06/2025	19	4099 (parte)
SPERFICIE		6.229 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade- art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Oggettiva difficoltà di dar vita ai comparti, causa l'eccessivo frazionamento degli stessi in diverse particelle; - Eccessiva numerosità dei proprietari interessati, incapaci di trovare un accordo fra loro; - Disinteresse allo sfruttamento delle potenzialità edificatorie; - Difficoltà a pagare i tributi annuali (IMU).			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		6229	€ 20,00	€ 124.580,00	€ 1.195,97
ISTRUTTORIA					
Trattasi di particella contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto semi-urbanizzato. La retrocessione della singola particella rispetto all'insieme andrebbe ad interrompere il tessuto pianificato per l'urbanizzazione dell'intera area.					

SCHEDA				21	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
21		5368	06/06/2025	21-22	483 - 4063 (fg. 21) 163 - 501 - 502 - 509 (fg. 22)
SPERFICIE		3.170 mq			
LOCALITA'		Perazza			
ZONA DI PRE		C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA F1 - Verde Pubblico Attrezzato – art. 33 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Le zone interessate sono prettamente a vocazione agricola e carenti di infrastrutture; - Sono limitrofi ad una struttura produttiva (Cantina sociale) - Sono presenti tralicci che rendono inutilizzabile gran parte degli appezzamenti;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		6564	€ 20,00	€ 131.280,00	€ 1.260,29
ISTRUTTORIA					
Trattasi di particella contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto urbanizzato. La retrocessione delle particelle rispetto all'insieme andrebbe ad interrompere il tessuto pianificato per l'urbanizzazione dell'intera area. Inoltre per le porzioni ricadenti in zona F1, si evidenzia che non sono oggetto di Avviso oltre che aree standard di piano ai sensi del DM 1444/68.					

SCHEDA				22	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
22		5405	07/06/2025	10	4060 (parte)
SPERFICIE		3.594 mq			
LOCALITA'		Bocache			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Non indicato – manca relazione tecnica;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		3594	€ 20,00	€ 71.880,00	€ 690,05
ISTRUTTORIA L'istante chiede la retrocessione di una sola porzione della particella n° 4060 del foglio di mappa n°10, ad oggi non frazionata secondo quanto indicato graficamente nella richiesta. Inoltre trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, di completamento urbanistico, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione.					

SCHEDA				23	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
23		5406	07/06/2025	14	225 - 570 (parte) - 4105 (parte)
SPERFICIE		2.703 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Non indicato – manca relazione tecnica;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		2703	€ 20,00	€ 54.060,00	€ 518,98
ISTRUTTORIA L'istante chiede la retrocessione solo di alcune porzioni delle particelle indicate che ad oggi non risultano frazionate secondo quanto indicato graficamente nella richiesta. Inoltre trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, di completamento urbanistico, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione.					

SCHEDA				24	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
24		5407	07/06/2025	14	7-212
SPERFICIE		4.530 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		D2 – Artigianale di Espansione – art. 20 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Non indicato – manca relazione tecnica;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		4530	€ 10,00	€ 45.300,00	€ 434,88
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture agricole, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. L'istanza è incompleta degli elaborati richiesti dall'Avviso.					

SCHEDA				25	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
25		5408	07/06/2025	14	6 - 208 - 540 - 542
SPERFICIE		7.500 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		D2 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Non vi sono stati in questi anni acquirenti per la zona artigianale. – Manca relazione tecnica			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		7500	€ 10,00	€ 75.000,00	€ 720,00
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture agricole, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. L'istanza è incompleta degli elaborati richiesti dall'Avviso.					

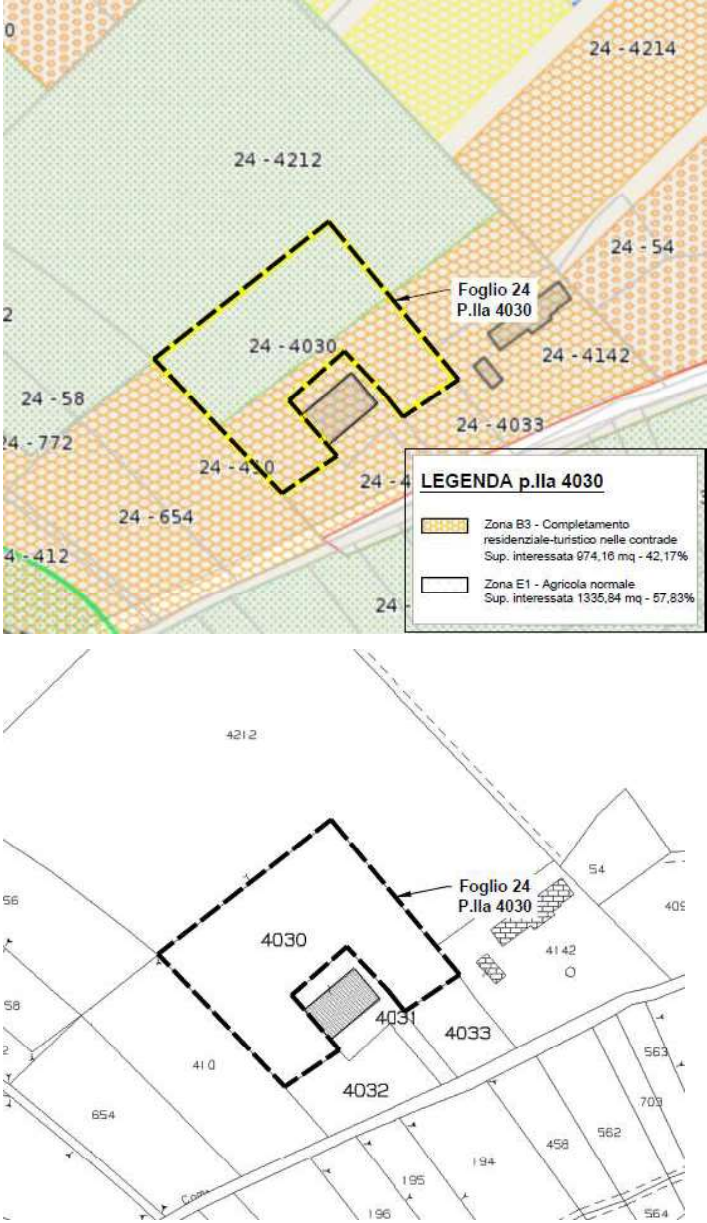
SCHEDA				26	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
26		5409	07/06/2025	15	4158 (parte)
SPERFICIE		1.175 mq			
LOCALITA'		Bocache			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
  ■ PORTIONE DI TERRENO DA RETROCEDERE AD AGRICOLA ■ PORTIONE DI TERRENO GIÀ AGRICOLA					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Non indicati – manca relazione tecnica.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		1775	€ 20,00	€ 35.500,00	€ 340,80
ISTRUTTORIA L'istante chiede la retrocessione solo di una porzione della particella indicata che ad oggi non risulta frazionata secondo quanto indicato graficamente nella richiesta. Inoltre trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, di completamento urbanistico, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale. L'istanza è incompleta degli elaborati richiesti dall'Avviso.					

SCHEDA				27													
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA												
27		5410	07/06/2025	24	10-13												
SPERFICIE		6.689 mq in Zona C1 e 111 mq in Zona B3															
LOCALITA'		Piana della Rocca															
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA															
STRALCIO PRE/CATASTO																	
																	
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Mancata attuazione del comparto per la Zona "C1"; - Mancato raggiungimento lotto minimo per la parte "B3"															
DATI ECONOMICI FINANZIARI		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie</th> <th>Euro/mq</th> <th>Valore Terreno</th> <th>IMU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>6689</td> <td>€ 20,00</td> <td>€ 133.780,00</td> <td>€ 1.284,29</td> </tr> <tr> <td>111</td> <td>€ 30,00</td> <td>€ 3.330,00</td> <td>€ 31,97</td> </tr> </tbody> </table>				Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU	6689	€ 20,00	€ 133.780,00	€ 1.284,29	111	€ 30,00	€ 3.330,00	€ 31,97
Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU														
6689	€ 20,00	€ 133.780,00	€ 1.284,29														
111	€ 30,00	€ 3.330,00	€ 31,97														
ISTRUTTORIA Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, di nuova urbanizzazione residenziale, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.																	

SCHEDA				28	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
28		5411	07/06/2025	19	35 - 47 - 48
SPERFICIE		4.050 mq			
LOCALITA'		Novella			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Spesa elevata per pagamento IMU; - Ubicati in zona periferica del comune dove l'attività prevalente è quella agricola.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		4050	20,00	€ 81.000,00	€ 777,60
ISTRUTTORIA Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				29	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
29		5412	07/06/2025	19	45
SPERFICIE		1.140 mq			
LOCALITA'		Novella			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Spesa elevata per pagamento IMU; - Ubicati in zona periferica del comune dove l'attività prevalente è quella agricola.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		1140	€ 20,00	€ 22.800,00	€ 218,88
ISTRUTTORIA					
Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				30	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
30		5413	07/06/2025	10	4058 (parte)
SPERFICIE		1.159 mq			
LOCALITA'		Bocache			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Non dispone di accesso carrabile diretto e idoneo; - Sulla quasi totalità della parcella insiste inoltre un impianto viticolo;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		1159	€ 20,00	€ 23.180,00	€ 222,53
ISTRUTTORIA					
Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				31	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
31		5416	07/06/2025	24	4030 (parte)
SPERFICIE		974 mq			
LOCALITA'		Piana della Rocca			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Lotto intercluso; - Impossibilità edificatoria data la conformazione del lotto e delle relative porzioni ricadenti in Zona B3.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		974	30	€ 29.220,00	€ 280,51
ISTRUTTORIA					
Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				32	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
32		5417	07/06/2025	24	277 (parte)
SPERFICIE		432 mq			
LOCALITA'		Perazza			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Superficie edificabile inferiore a quella prevista come "lotto minimo"; - Lotto intercluso.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		432	€ 30,00	€ 12.960,00	€ 124,42
ISTRUTTORIA Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				33	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
33		5421	08/06/2025	13	635 - 445 - 932
SPERFICIE		2.073 mq			
LOCALITA'		Codacchie			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Aggravio fiscale per il proprietario; - Esistenza di strada provinciale che riduce il lotto;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		2073	€ 20,00	€ 41.460,00	€ 398,02
ISTRUTTORIA Trattasi di area di sedime di fabbricato esistente, la cui capacità edificatore è strettamente correlata al volume già assentito. Il declassamento non può riguardare la restante porzione in quanto si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

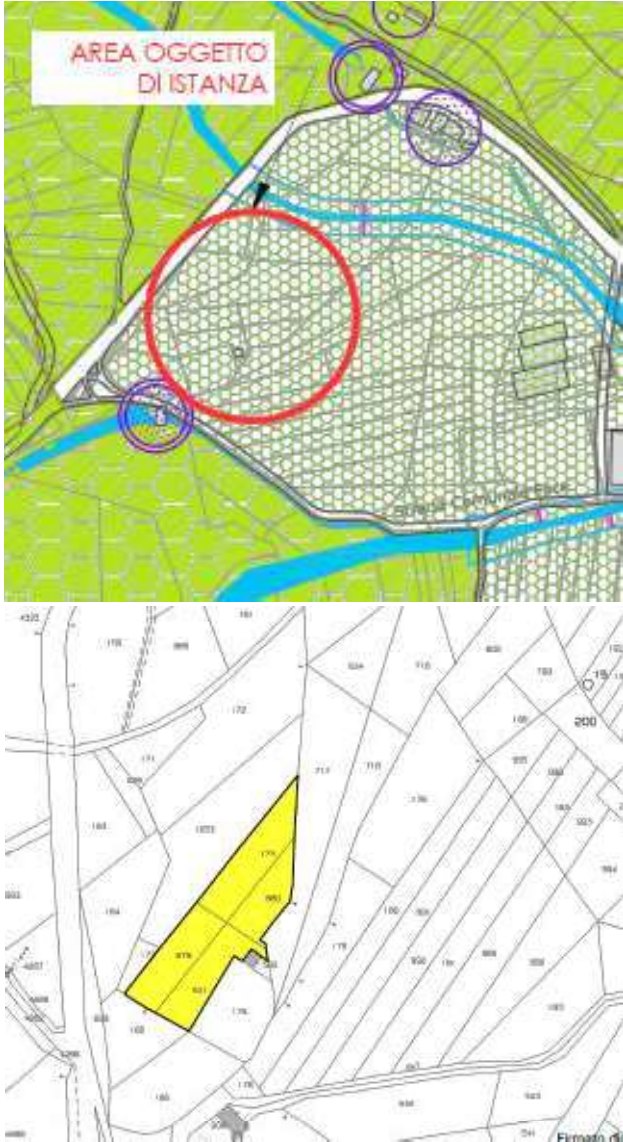
SCHEDA				34	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
34		5432	09/06/2025	4	192 (parte)
SPERFICIE		535 mq			
LOCALITA'		Scalzino			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Non è possibile realizzare alcuna costruzione date la superficie del lotto; - Costituisce solo aggravio ai fini fiscali;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		535	€ 22,00	€ 11.770,00	€ 112,99
ISTRUTTORIA Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				35	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
35		5433	09/06/2025	4	90 - 219 - 4003
SPERFICIE		10.120 mq			
LOCALITA'		Codacchie			
ZONA DI PRE		D6 - Espositiva-Commerciale-Ricettiva di Espansione- art. 24 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- I proprietari non hanno intenzione di intraprendere nessuna attività edilizia sui terreni; - Coltivati ad uliveto.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		10120	€ 15,00	€ 151.800,00	€ 1.457,28
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area Espositiva-Commerciale-Ricettiva di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di uliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				36	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
36		5438	09/06/2025	19	5
SPERFICIE		7.620 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Terreno utilizzato solo per scopi agricoli; - Non intenzionata a realizzare nessuna costruzione;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		7620	€ 20,00	€ 152.400,00	€ 1.463,04
ISTRUTTORIA Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				37	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
37		5439	09/06/2025	19	2-3-4
SPERFICIE		4.870 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		F3 - Attrezzature di Interesse Generale – art. 35 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Terreno utilizzato per sola coltivazione di vigneto;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		7620	€ 20,00	€ 152.400,00	€ 1.463,04
ISTRUTTORIA Trattasi di area in Zona Territoriale Omogenea di tipo "F", dunque destinato a standard minimi così come definito dal D.M. 1444/1968. Declassando tale porzione si andrebbe ad alterare l'assetto urbanistico proposto in fase di approvazione ed adozione del vigente PRE.					

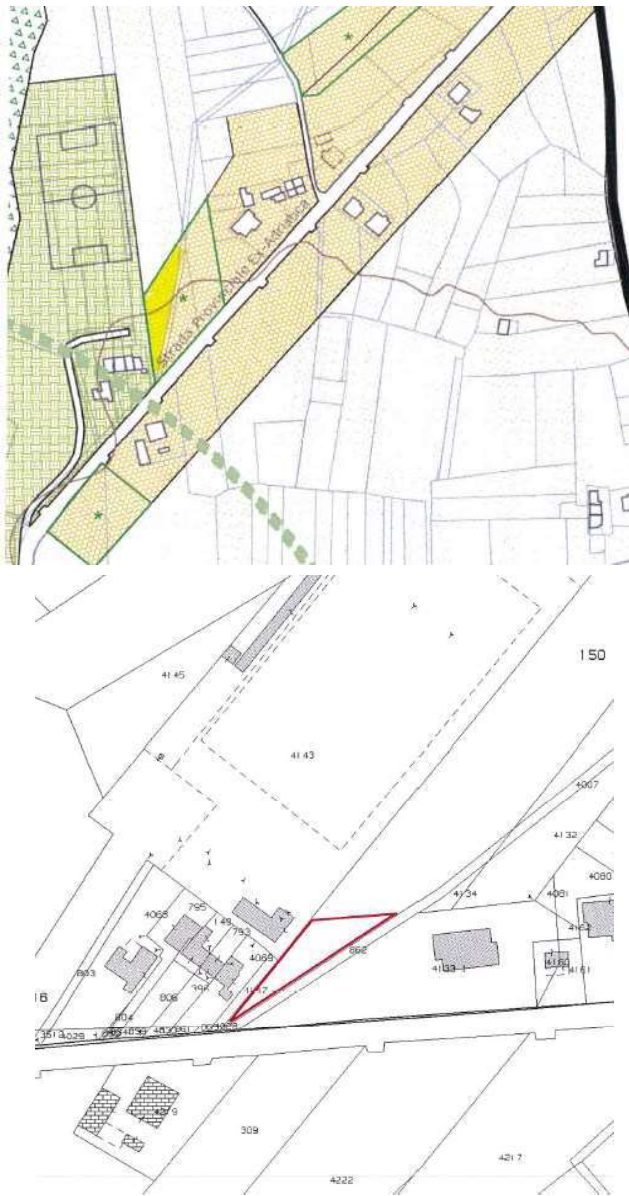
SCHEDA				38	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
38		5440	09/06/2025	14	14
SPERFICIE		7.260 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		D2 - Artigianale di Espansione– art. 20 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Non sono state realizzate, ad oggi, opere infrastrutturali atte a favorire lo sviluppo della zona artigianale;			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		7260	€ 10,00	€ 72.600,00	€ 696,96
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

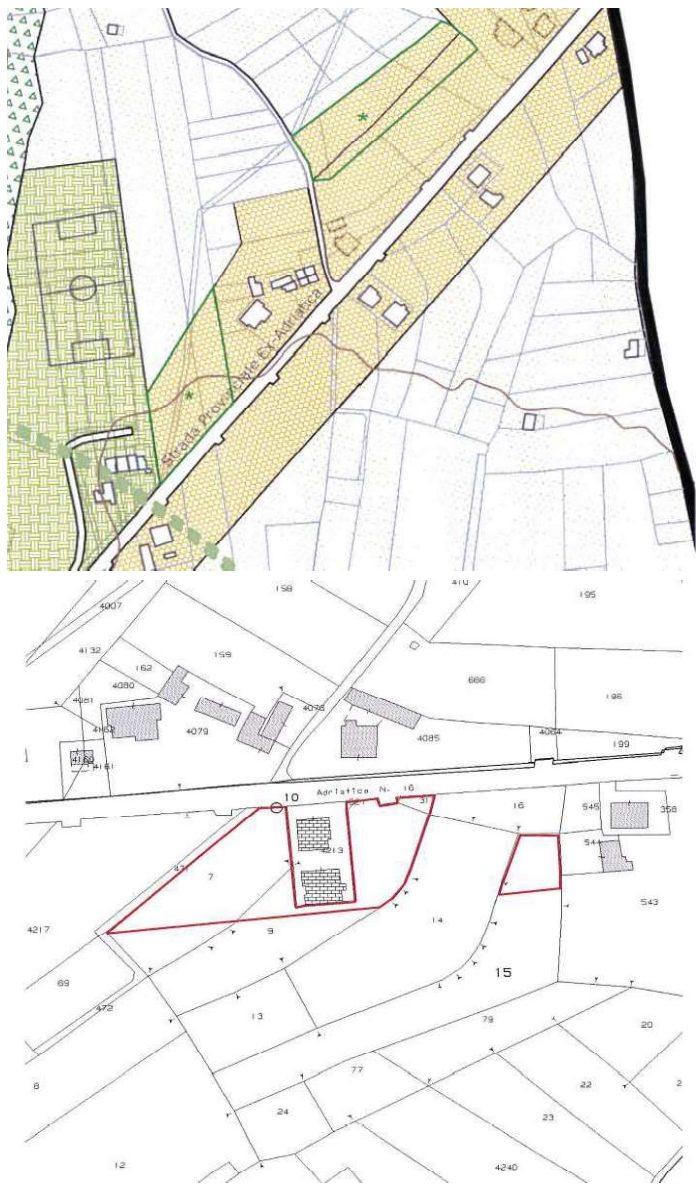
SCHEDA				39	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
39		5454	09/06/2025	7	174 - 531 - 879 - 880
SPERFICIE		2.661 mq			
LOCALITA'		Foce			
ZONA DI PRE		G5 - Area Attrezzata di Interesse Turistico Sovraterritoriale – art. 43 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Oggettiva difficoltà di dar vita alla realizzazione della previsione del P.R.E., - Eccessivo frazionamento dei terreni i cui proprietari, sono gran parte coltivatori diretti ed imprenditori agricoli a titolo principale; - Difficoltà a pagare i tributi annuali (IMU e plusvalenze).			
DATI ECONOMICI FINANZIARI					
ISTRUTTORIA Trattasi di particella contigua ad altre aventi la medesima destinazione urbanistica, sita in un contesto semi-urbanizzato. La retrocessione della singola particella rispetto all'insieme andrebbe ad interrompere il tessuto pianificato per l'urbanizzazione dell'intera area.					

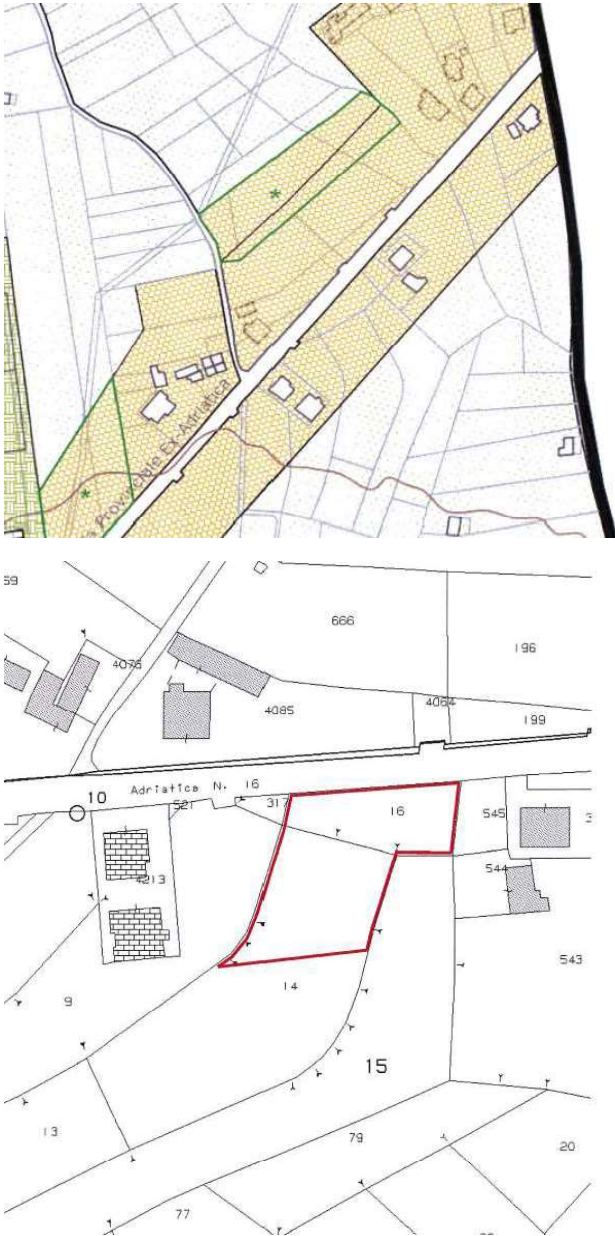
SCHEDA				40	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
40		5460	09/06/2025	8	96
SPERFICIE		4.090 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico- art. 18 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Zona prevalentemente a scopo agricolo, terreni coltivati ad uliveto; - Difficoltà alla realizzazione dei comparti per eccessivo frazionamento dei terreni e numerosità di proprietari; - Difficoltà nel pagamento dei tributi annuali (IMU).			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		4090	€ 10,00	€ 40.900,00	€ 392,64
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				41													
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA												
41		5463	10/06/2025	18	126 -182												
SPERFICIE		4.257 mq in Zona D2 e 396 mq in Zona B3															
LOCALITA'		San Giacomo															
ZONA DI PRE		D2 – Artigianale di Espansione – art. 20 NTA B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade – art. 16 NTA															
STRALCIO PRE/CATASTO																	
																	
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Zona prevalentemente a scopo agricolo, terreni coltivati ad uliveto; - Difficoltà alla realizzazione dei comparti per eccessivo frazionamento dei terreni e numerosità di proprietari; - Difficoltà nel pagamento dei tributi annuali (IMU).															
DATI ECONOMICI FINANZIARI		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Superficie</th> <th>Euro/mq</th> <th>Valore Terreno</th> <th>IMU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4257</td> <td>€ 10,00</td> <td>€ 42.570,00</td> <td>€ 408,67</td> </tr> <tr> <td>396</td> <td>€ 20,00</td> <td>€ 7.920,00</td> <td>€ 76,03</td> </tr> </tbody> </table>				Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU	4257	€ 10,00	€ 42.570,00	€ 408,67	396	€ 20,00	€ 7.920,00	€ 76,03
Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU														
4257	€ 10,00	€ 42.570,00	€ 408,67														
396	€ 20,00	€ 7.920,00	€ 76,03														
ISTRUTTORIA																	
Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.																	

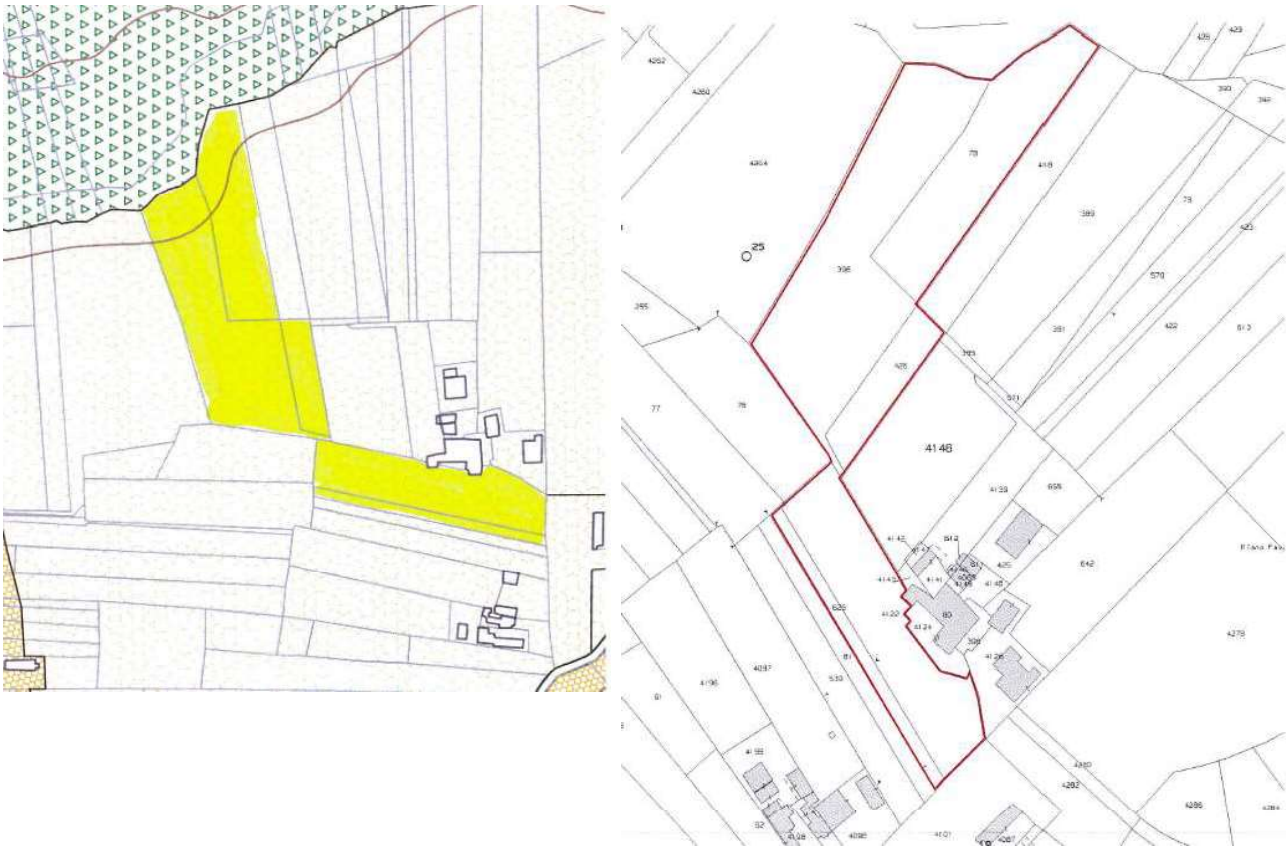
SCHEDA				42	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
42		5464	10/06/2025	8	100
SPERFICIE		2.610 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico – art. 18 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		2610	€ 10,00	€ 26.100,00	€ 250,56
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				43	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
43		5465	10/06/2025	17	150 (parte)
SPERFICIE		1.040 mq			
LOCALITA'		Codachhie			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade— art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Assenza di necessità di realizzare nuovi edifici, tenuto conto che l'area viene utilizzata per fini agricoli; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		1040	€ 20,00	€ 20.800,00	€ 199,68
ISTRUTTORIA Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				44	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
44		5466	10/06/2025	22	7 (parte) - 9 (parte) - 15 (parte) - 317 - 521
SPERFICIE		3.465mq			
LOCALITA'		Codacchie			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade- art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Assenza di necessità di realizzare nuovi edifici, tenuto conto che l'area viene utilizzata per fini agricoli; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		3465	€ 20,00	€ 69.300,00	€ 665,28
ISTRUTTORIA					
Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				45	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
45		5467	10/06/2025	22	14 (parte) - 16 (parte)
SPERFICIE		1.838 mq			
LOCALITA'		Codacchie			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade— art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Assenza di necessità di realizzare nuovi edifici, tenuto conto che l'area viene utilizzata per fini agricoli; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		1838	€ 20,00	€ 36.760,00	€ 352,90
ISTRUTTORIA Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				46	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
46		5468	10/06/2025	17	529 - 539 - 533 - 543
SPERFICIE		1.700 mq			
LOCALITA'		Codacchie			
ZONA DI PRE		B3 - Completamento Residenziale-Turistico Nelle Contrade— art. 16 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Assenza di necessità di realizzare nuovi edifici, tenuto conto che l'area viene utilizzata per fini agricoli; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		1700	€ 20,00	€ 34.000,00	€ 326,40
ISTRUTTORIA Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				47	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
47		5469	09/06/2025	8	78 - 396 - 426 - 625 - 4122
SPERFICIE		16.030 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico – art. 18 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		16030	€ 10,00	€ 160.300,00	€ 1.538,88
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di uliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espianto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

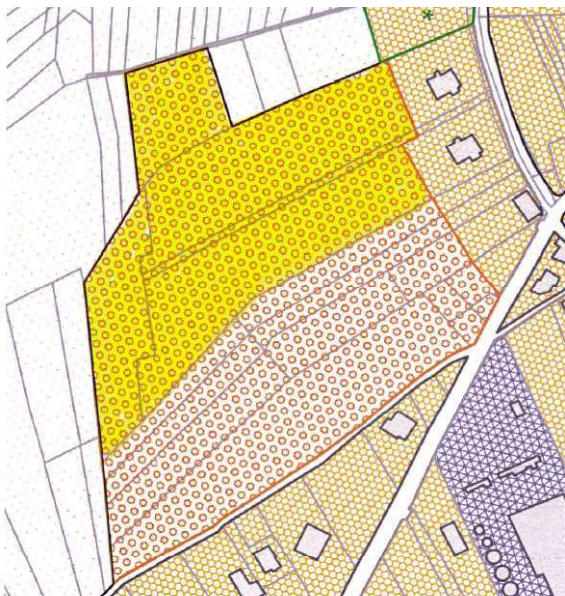
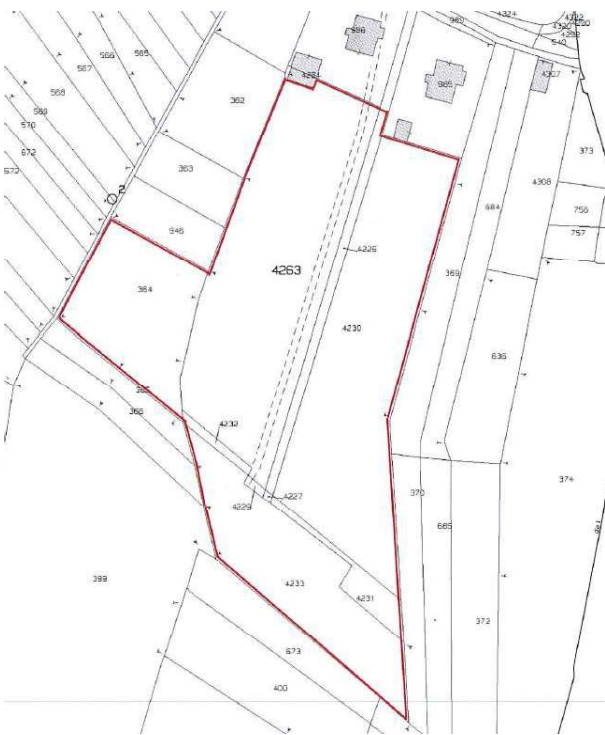
SCHEDA				49	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
49		5471	10/06/2025	8	4196
SPERFICIE		2.270 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico – art. 18 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		2270	€ 10,00	€ 22.700,00	€ 217,92
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				50	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
50		5472	10/06/2025	8	84 (parte) - 95 - 4144
SPERFICIE		7.847 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico – art. 18 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		7847	€ 10,00	€ 78.470,00	€ 753,31
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

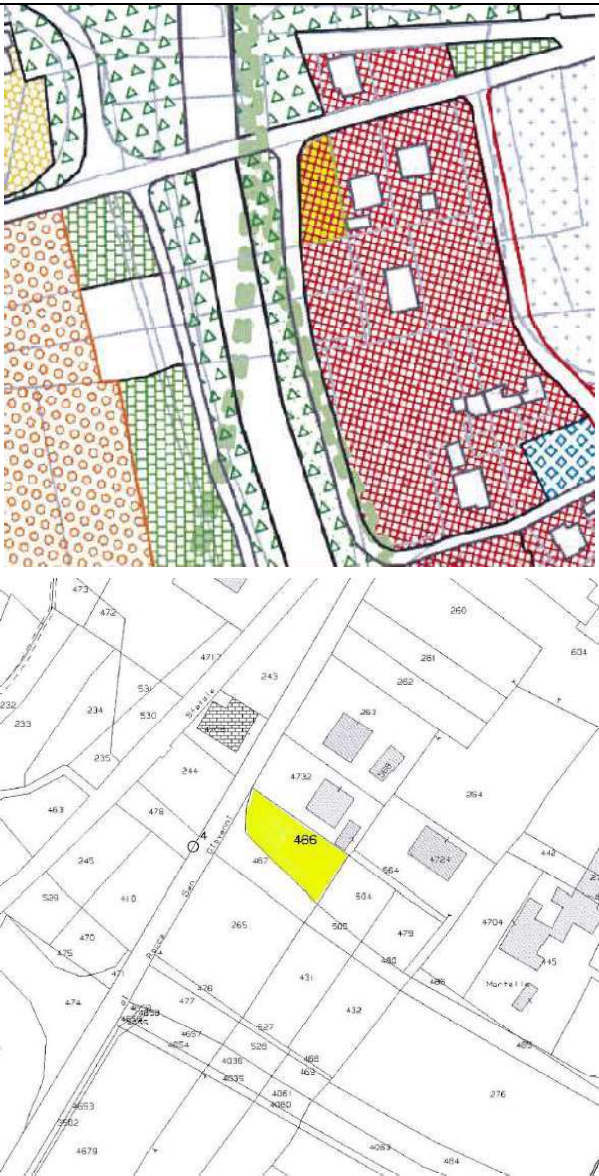
SCHEDA				51	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
51		5473	09/06/2025	18	372 - 636
SPERFICIE		4.090 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		4090	€ 15,00	€ 61.350,00	€ 588,96
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione Residenziale. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari.					

SCHEDA				52	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
52		5474	10/06/2025	18	374 (parte)
SPERFICIE		7.587 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		7587	€ 15.00	€ 113.805,00	€ 1.092,53
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione Residenziale. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di uliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				53	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
53		5475	10/06/2025	18	118 (parte) - 491 - 492 - 705 (parte) - 746 (parte)
SPERFICIE		12.263 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		D2 – Artigianale di Espansione – art. 20 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Assenza di necessità di utilizzare il fondo per finalità artigianali ma solo per scopi agricoli (vigneto); - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		12263	€ 10,00	€ 122.630,00	€ 1.177,25
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari.					

SCHEDA				54	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
54		5476	10/06/2025	18	364 - 4226 (parte) - 4227 - 4229 - 4230 - 4231 - 4232 - 4233 - 4263
SPERFICIE		20.280 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		C1 – Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
 					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Difficoltà di attuazione del comparto o di parte di esso a causa dell'eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		20280	€ 20,00	€ 405.600,00	€ 3.893,76
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area Nuova Urbanizzazione Residenziale. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

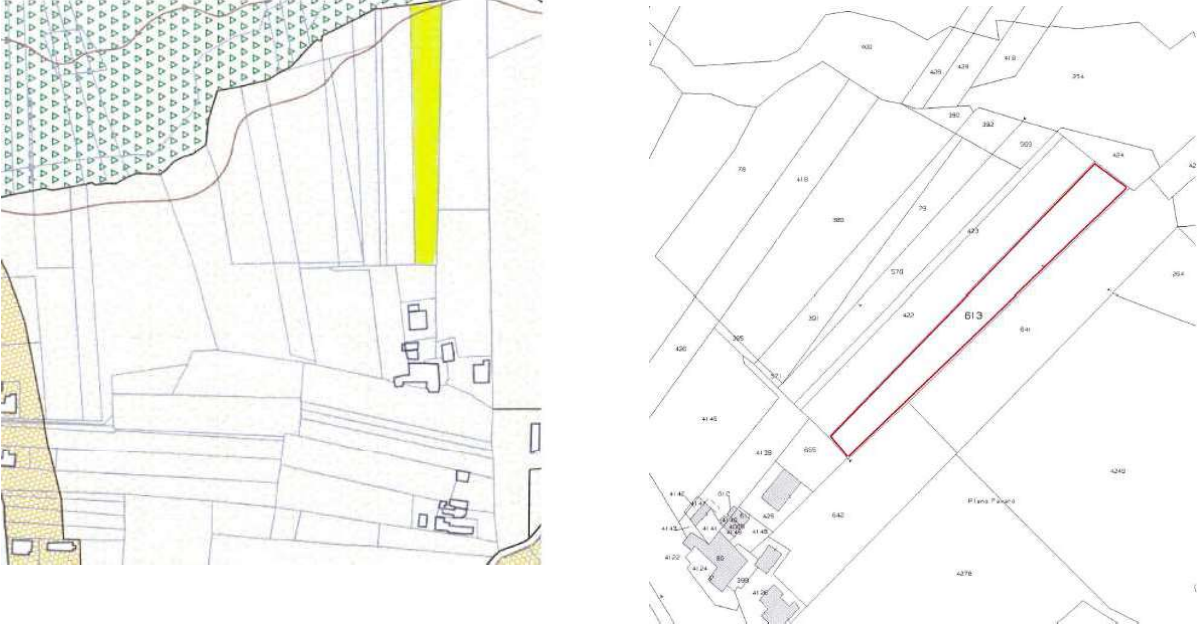
SCHEDA				55	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
55		5477	10/06/2025	8	422
SPERFICIE		4.020 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		4020	€ 10,00	€ 40.200,00	€ 385,92
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				56	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
56		5478	10/06/2025	21	466
SPERFICIE		730 mq			
LOCALITA'		Perazza			
ZONA DI PRE		B1 - Completamento dei Nuclei Originari – art. 14 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Assenza di necessità di realizzare nuovi edifici, l'area viene utilizzata esclusivamente per fini agricoli; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		730	€ 32,00	€ 23.360,00	€ 224,26
ISTRUTTORIA Trattasi di area sita in un contesto urbanizzato, appunto di completamento all'urbanizzazione residenziale esistente, come già pianificato nel vigente PRE. Declassando tale porzione si andrebbe ad interrompere il tessuto urbano di pianificazione territoriale.					

SCHEDA				57	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
57		5479	10/06/2025	8	79 - 391 - 392
SPERFICIE		3.420 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		3420	€ 10,00	€ 34.200,00	€ 328,32
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				58	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
58		5480	10/06/2025	18	122 (parte) - 123 (parte) - 124 - 124
SPERFICIE		5.112 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		D2 – Artigianale di Espansione – art. 20 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Assenza di necessità di utilizzare il fondo per finalità artigianali in quanto da sempre utilizzato per finalità agricole (presenza vigneto da oltre 20 anni); - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		5112	€ 10,00	€ 51.120,00	€ 490,75
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari.					

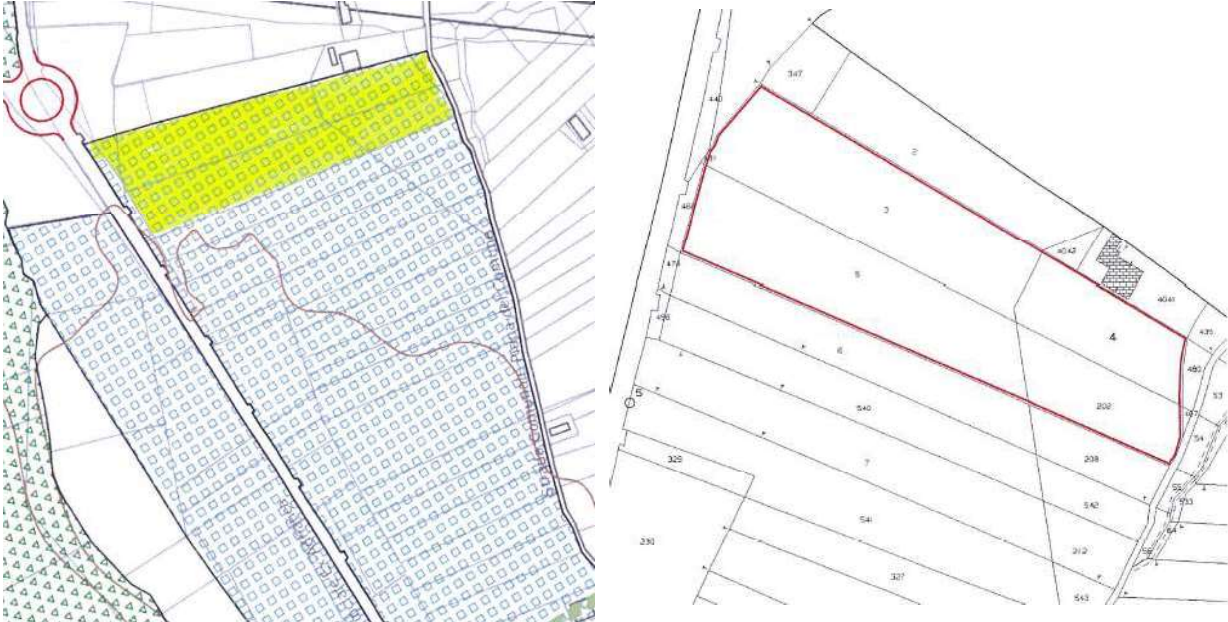
SCHEDA				59	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
59		5481	10/06/2025	8	655 - 4146 - 4147 + 4148 - 4149
SPERFICIE		4.560 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		4560	€ 10,00	€ 45.600,00	€ 437,76
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali. Si osserva che le aree site nelle immediate vicinanze di manufatti, sono aree asservite agli stessi e costituiscono superficie territoriale utile alla capacità volumetrica.					

SCHEDA				60	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
60		5482	10/06/2025	8	613
SPERFICIE		3.600 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		3600	€ 10,00	€ 36.000,00	€ 345,60
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				61	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
61		5483	10/06/2025	8	641
SPERFICIE		7.587 mq			
LOCALITA'		Piano Favaro			
ZONA DI PRE		C2 - Nuova Urbanizzazione Residenziale – art. 17 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		5760	€ 10,00	€ 57.600,00	€ 552,96
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area di Nuova Urbanizzazione d'Interesse Turistico. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree similari a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti del settore turistico comporterebbero per i singoli proprietari. L'area è altresì soggetta a Vicolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali.					

SCHEDA				62	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
62		5484	10/06/2025	18	119 - 493
SPERFICIE		4.610 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		D2 – Artigianale di Espansione – art. 20 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Assenza di necessità di utilizzare il fondo per finalità artigianali in quanto da sempre utilizzato per fini agricoli; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		4610	€ 10,00	€ 46.100,00	€ 442,56
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali					

SCHEDA				63	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
63		5485	10/06/2025	14	329 - 541 - 543 (parte)
SPERFICIE		4.901 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		D2 – Artigianale di Espansione – art. 20 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Assenza di necessità di utilizzare il fondo per finalità artigianali in quanto da sempre utilizzato per fini agricoli; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		4901	€ 10,00	€ 49.010,00	€ 470,50
ISTRUTTORIA Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture di oliveti, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali					

SCHEDA				64	
N° ISTANZA	RICHIEDENTE	PROT.	DATA	FOGLIO	PARTICELLA
64		5486	10/06/2025	14	3 - 4 - 5 - 202
SPERFICIE		13.878 mq			
LOCALITA'		San Giacomo			
ZONA DI PRE		D2 – Artigianale di Espansione – art. 20 NTA			
STRALCIO PRE/CATASTO					
					
MOTIVAZIONI DEL DECLASSAMENTO		- Impossibilità all'attivazione del comparto causa eccessiva frammentazione delle proprietà; - Assenza negli anni di manifestazione d'interesse all'acquisto di privati o imprese; - Eccessivo carico economico per imposte comunali.			
DATI ECONOMICI FINANZIARI		Superficie	Euro/mq	Valore Terreno	IMU
		13878	€ 10,00	€ 138.780,00	€ 1.332,29
ISTRUTTORIA					
Trattasi di istanza di declassamento di area Artigianale di Espansione. A far data dall'approvazione del PRE, non sono stati avviati interventi di nuova edificazione in aree simili a causa della peculiare vocazione dell'area prettamente agricola contraddistinta in gran parte da colture, della molteplicità dei proprietari che rende difficile lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie, e dell'insostenibilità di spesa economica che gli investimenti artigianali comporterebbero per i singoli proprietari. Eventuali interventi edificatori in aree dotate di uliveto sono soggetti alla L.R. Abruzzo 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espanto di alberi di olivo." Come espresso dalla norma l'olivo, Olea europea L., costituisce elemento caratterizzante il paesaggio e l'ambiente della Regione Abruzzo, che intende tutelarne la presenza sul territorio di propria competenza anche mediante la conservazione e la rigenerazione, principalmente in loco, delle piante adulte, al fine di recuperarle ai fini produttivi, decorativi, di giardinaggio e per usi ambientali					

4. Analisi Territoriale delle Istanze

Si riporta di seguito una suddivisione delle istanze pervenute per collocazione territoriale.

Località	N° istanze per Zona	Incidenza economica del Declassamenti in termini IMU
ACQUARELLI	1	Euro 117,31
BOCACHE	3	Euro 1'253,38
CODACCHIE	5	Euro 1'942,27
FOCE	1	Euro 255,46
MONTEGRANARO	1	Euro 749,76
MORTELLETE	1	Euro 43,01
NOVELLA	2	Euro 1'144,13
PERAZZA	7	Euro 3'313,63
PIANA DELLA ROCCA	4	Euro 1'991,23
PIANO FAVARO	16	Euro 6'991,49
SAN GIACOMO	20	Euro 18'983,74
SCALZINO	3	Euro 2'723,81
TOTALE ISTANZE	64	Euro 39'509,22

a. Località Acquarelli

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
10			4612	21/05/2025	21/05/2025	11	137	611 mq	B3	Acquarelli

b. Località Bocache

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
22			5405	07/06/2025	07/06/2025	10	4060 (parte)	3'594 mq	B3	Bocache
26			5409	07/06/2025	07/06/2025	15	4158 (parte)	1'775 mq	B3	Bocache
30			5413	07/06/2025	07/06/2025	10	4058 (parte)	1'159 mq	B3	Bocache

c. Località Codacchie

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
33			5421	08/06/2025	08/06/2025	13	635 - 445 - 932	181 + 1'442 + 450 = 2'073 mq	B3	Codacchie
43			5465	10/06/2025	09/06/2025	17	150 (parte)	1'040 mq	B3	Codacchie
44			5466	10/06/2025	09/06/2025	22	7 (parte) - 9 (parte) - 15 (parte) - 317 - 521	1'523 + 1'387 + 555 = 3'465 mq	B3	Codacchie
45			5467	10/06/2025	09/06/2025	22	14 (parte) - 16 (parte)	1'179 + 659 = 1'838 mq	B3	Codacchie

4 6	PASQUINI NICOLA		5468	10/06/2025	09/06/2025	17	529 - 539 - 533 - 543	300 + 140 + 860 + 400 = 1'700 mq	B3	Codacc hie
--------	--------------------	--	------	------------	------------	----	-----------------------	----------------------------------	----	---------------

d. Località Foce

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
3 9			5454	09/06/2025	09/06/2025	7	174 - 531 - 879 - 880	800 + 630 + 630 + 551 = 2'661 mq	G5	Foce

e. Località Montegranaro

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
5			3859	28/04/2025	25/04/2025	20	4035 - 4051 - 4052	1'920 + 1'855 + 130 = 3'905 mq	B3	Montegranaro

f. Località Mortellette

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
7			4400	14/05/2025	MANO	21	392	140 mq	B1	Mortellette

g. Località Novella

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
2 8			5411	07/06/2025	07/06/2025	19	35 - 47 - 48	2'720 + 830 + 500 = 4'050 mq	B3	Novella
2 9			5412	07/06/2025	07/06/2025	19	45	1'140 mq	B3	Novella

h. Località Perazza

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
1			3577	17/04/2025	16/04/2025	24	752 (parte) - 753 - 790	1'614 + 159 + 100 = 1'873 mq	B3	Perazza
24 7			3833	24/04/2025	24/04/2025	24	4039 (parte)	2'813 mq	C1	Perazza
6			4301	12/05/2025	12/05/2025	24	383 - 569 - 571	384 + 560 + 560 = 1'504 mq	B3	Perazza
8			4401	14/05/2025	MANO	21	4683 - 4684	982 + 18 = 1'000 mq	C1	Perazza

21			5368	06/06/2025	05/06/2025	21 - 22	483 - 4063 (fg. 21) 163 - 501 - 502 - 509 (fg. 22)	2270 + 900 = Mq. 31710 in F1	F1	Perazza
32			5417	07/06/2025	07/06/2025	24	277 (parte)	432 mq	B3	Perazza
56			5478	10/06/2025	09/06/2025	21	466	730 mq	B1	Perazza

i. Località Piana della Rocca

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
16			5156	30/05/2025	29/05/2025	24	553 (parte)	283 mq	B3	Piana della Rocca
20			5326	05/06/2025	05/06/2025	24	4203 - 4330	1'610 + 20 = 1'630 mq	C1	Piana della Rocca
27			5410	07/06/2025	07/06/2025	24	10 - 13	6'689 mq in Zona C1 - 111 mq in Zona B3	B3 - C1	Piana della Rocca
31			5416	07/06/2025	07/06/2025	24	4030 (parte)	974 mq	B3	Piana della Rocca

j. Località Piano Favaro

n°	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Foglio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
3			3766	23/04/2025	23/04/2025	8	353 - 354 (parte)	2'540 + 1'523 = 4'063 mq	C2	Piano Favaro
11			4842	22/05/2025	22/05/2025	8	4259 - 4261 - 4263	573 + 1'119 + 487 = 2'179 mq	C2	Piano Favaro
14		INTEGRAZIONE ISTANZA PROT. 4842	5095	28/05/2025					C2	Piano Favaro
12			4856	22/05/2025	22/05/2025	8	82 - 88	2'517 + 392 = 2'909 mq	C2	Piano Favaro
15			5127	29/05/2025	29/05/2025	8	77	3'570 mq	C2	Piano Favaro
40			5460	09/06/2025	09/06/2025	8	96	4'090 mq	C2	Piano Favaro
42			5464	10/06/2025	09/06/2025	8	100	2'610 mq	C2	Piano Favaro

4 7			5469	10/06/ 2025	09/06/ 2025	8	78 - 396 - 426 - 625 - 4122	3'760 + 6'470 + 1'210 + 840 + 3'750 = 16'030 mq	C2	Piano Favaro
4 8			5470	10/06/ 2025	09/06/ 2025	8	81 - 539 - 4097	840 + 2'000 + 3'060 = 5'900 mq	C2	Piano Favaro
4 9			5471	10/06/ 2025	09/06/ 2025	8	4196	2'270 mq	C2	Piano Favaro
5 0			5472	10/06/ 2025	09/06/ 2025	8	84 (parte) - 95 - 4144	2'447 + 2'660 + 2'740 = 7'847 mq	C2	Piano Favaro
5 5			5477	10/06/ 2025	09/06/ 2025	8	422	4'020 mq	C2	Piano Favaro
5 7			5479	10/06/ 2025	09/06/ 2025	8	79 - 391 - 392	1'370 + 1'600 + 450 = 3'420 mq	C2	Piano Favaro
5 9			5481	10/06/ 2025	09/06/ 2025	8	655 - 4146 - 4147 + 4148 - 4149	700 + 3'570 + 10 + 250 + 30 = 4'560 mq	C2	Piano Favaro
6 0			5482	10/06/ 2025	09/06/ 2025	8	613	3'600 mq	C2	Piano Favaro
6 1			5483	10/06/ 2025	09/06/ 2025	8	641	5'760 mq	C2	Piano Favaro

k. Località San Giacomo

n o	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Fog lio	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Località
2			3633	18/04/ 2025	17/04/ 2025	18	200 (parte)	769 mq	B3	San Giacom o
1 3			4925	23/05/ 2025	23/05/ 2025	19	4192 - 4193	2'698 + 7'395 = 10'093 mq	B3	San Giacom o
1 6			5181	30/05/ 2025	30/05/ 2025	14	17	2'370 mq	D2	San Giacom o
1 8			5278	45812	45812	19	4188 (parte) - 117 - 380	4'237 + 4'000 = 8'237 mq	B3	San Giacom o
1 9			5323	05/06/ 2025	05/06/ 2025	19	4099 (parte)	6'229 mq	B3	San Giacom o
2 3			5406	07/06/ 2025	07/06/ 2025	14	225 - 570 (parte) - 4105 (parte)	430 + 1'751 + 522 = 2'703 mq	B3	San Giacom o
2 4			5407	07/06/ 2025	07/06/ 2025	14	7 - 212	3'810 + 720 = 4'530 mq	D2	San Giacom o
2 5			5408	07/06/ 2025	07/06/ 2025	14	6 - 208 - 540 - 542	2'800 + 1'020 + 2'910 + 770 = 7'500 mq	D2	San Giacom o
3 6			5438	09/06/ 2025	09/06/ 2025	19	5	7'620 mq	B3	San Giacom o

3 7			5439	09/06/ 2025	09/06/ 2025	19	2 - 3 - 4	1'620 + 1'720 + 1'530 = 4'870 mq	F6	San Giacom o
3 8			5440	09/06/ 2025	09/06/ 2025	14	14	7'260 mq	D2	San Giacom o
4 1			5463	10/06/ 2025	09/06/ 2025	18	126 (parte) - 182	4'257 mq (Zona D2) + 396 mq (Zona B3)	D2 - B3	San Giacom o
5 1			5473	10/06/ 2025	09/06/ 2025	18	372 - 636	2'360 + 1'730 = 4'090 mq	C1	San Giacom o
5 2			5474	10/06/ 2025	09/06/ 2025	18	374 (parte)	7'587 mq	C1	San Giacom o
5 3			5475	10/06/ 2025	09/06/ 2025	18	118 (parte) - 491 - 492 - 705 (parte) - 746 (parte)	4'188 + 4'490 + 2'290 + 1'091 + 204 = 12'263 mq	D2	San Giacom o
5 4			5476	10/06/ 2025	09/06/ 2025	18	364 - 4226 (parte) - 4227 - 4229 - 4230 - 4231 - 4232 - 4233 - 4263	2'680 + 647 + 13 + 30 + 6'395 + 455 + 125 + 3'255 + 6'680 = 20'280 mq	C1	San Giacom o
5 8			5480	10/06/ 2025	09/06/ 2025	18	122 (parte) - 123 (parte) - 124 - 124	246 + 76 + 3'840 + 950 = 5'112 mq	D2	San Giacom o
6 2			5484	10/06/ 2025	09/06/ 2025	18	119 - 493	1'010 + 3'600 = 4'610 mq	D2	San Giacom o
6 3			5485	10/06/ 2025	09/06/ 2025	14	329 - 541 - 543 (parte)	450 + 4040 + 411 = 4'901 mq	D2	San Giacom o
6 4			5486	10/06/ 2025	09/06/ 2025	14	3 - 4 - 5 - 202	4'988 + 2'150 + 4'890 + 1'850 = 13'878 mq	D2	San Giacom o

1. Località Scalzino

n o	Mittente	Istante	Rif. Prot.	Data Prot.	Data PEC	Fogl io	Particelle	Superficie	Zona P.R.E.	Locali tà
9			4439	15/05/20 25	14/05/20 25	4	4006 - 146 - 147 - 4098 - 414 - 87	2'200 mq in Zona B3 e 4'784 mq in Zona D6	B3 - D6	Scalzi no
3 4			5432	09/06/20 25	MANO	4	192 (parte)	535 mq	B3	Scalzi no
3 5			5433	09/06/20 25	MANO	4	90 - 219 - 4003	4'080 + 4'020 + 2'020 = 10'120 mq	D6	Scalzi no

5. Ulteriori adempimenti a seguito di Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 27/10/2025

A seguito della conclusione dei termini dell'Avviso, è stata predisposta dall'Ufficio una relazione interna assunta al protocollo dell'Ente n. 9406 del 22/10/2025 ad oggetto *“Relazione Istruttoria per la retrocessione di aree edificabili a seguito di Atto di Indirizzo con delibera di G.C. n. 32 del 10/04/2025 e Avviso Pubblico prot. 3324 del 10/04/2025”* e n. 8 tavole del declassamento, suddivise per zone riportanti gli stralci del P.R.E. a seguito dell'eventuale declassamento, della zona oggetto dalla richiesta di retrocessione con evidenziate le particelle catastali interessate, corredate da tabella riepilogativa, nella quale sono indicati il numero istanza con data e numero di protocollo, estremi catastali, superficie catastale da declassare,

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 38 del 14/05/2026, l'Amministrazione Comunale ha deciso di dare seguito alla revisione parziale del P.R.E. tramite la procedura stabilita dalla LR 18/83 (art. 33) così come modificata dalla L.R. n° 29 del 13/10/2020 e la successiva la L.R. 20 dicembre 2023, n. 58, Nuova legge urbanistica sul governo del territorio e s.m.i., nelle zone territoriali di San Giacomo e Piano Favaro secondo i seguenti criteri:

- Organicità della pianificazione;
- Limitazione del consumo di suolo;
- Salvaguardia dell'attuabilità degli interventi previsti nel P.R.E. al fine di non precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree contigue, siano esse edificabili, destinate ad altre funzioni ritenute prioritarie per interventi di trasformazione edilizia e urbanistica;
- Priorità alle istanze che interessano terreni edificabili assoggettate a qualsiasi tutela (paesaggistica, idrogeologica, ecc..), aree contigue a zone agricole, alle aree di tutela ambientale o affini, aree destinate a parco o limitrofe a contesti figurativi o ville storiche per le quali risulta evidente l'interesse pubblico alla riclassificazione;
- Priorità istanze relative ad aree non ancora urbanizzate;
- Valutazione aree già urbanizzate ma degradate o dismesse, per le quali andrebbero prioritariamente incentivati interventi di rigenerazione con trasformazione urbanistico-edilizia, nelle quali vi sia l'opportunità di prevedere la rinaturalizzazione, destinandole a verde privato, anche se all'interno del contesto urbano;

Si riepiloga di seguito l'elenco complessivo delle particelle interessate dalla procedura di declassamento in oggetto:

Loc. Piano Favaro-Cavalluccio (Declassamento da Zona C2 a Zona E1)					
Foglio	Particella	Sup. Totale (mq)	Sup. Interessata (mq)	Destinazione PRE attuale	Destinazione PRE dopo declassamento
8	96	4.090	4.090	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	353	2.540	2.540	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	94	2.630	1.286	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	93	3.690	3.690	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	89	3.080	3.080	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	315	1.076	602	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	354	2.620	1.524	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	95	2.660	2.660	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	90	1.020	1.020	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	258	410	410	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	91	1.130	1.130	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4196	2.270	2.194	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale

8	84	3.120	2.447	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	88	830	392	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	457	880	441	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	87	790	449	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	257	490	276	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4144	2.740	2.740	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	82	3.100	2.517	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	379	600	480	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4097	3.060	1.836	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	77	3.570	3.570	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	76	2.670	2.670	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	255	840	840	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4263	559	487	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4259	573	573	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4261	1.119	1.119	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4253	1.720	298	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	568	180	106	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4260	1.677	1.677	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4262	2.021	2.021	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	73	1.540	1.540	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4112	3.380	1.776	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4264	9.741	9.741	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	396	6.470	6.470	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	78	3.760	3.760	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	426	1.210	1.210	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4146	3.570	3.570	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4139	1.335	73	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	642	3.820	1.519	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	641	5.760	5.760	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	613	3.600	3.600	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	422	4.020	4.020	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	423	890	890	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	570	2.250	2.250	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	569	400	400	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	79	1.370	1.370	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	391	1.600	1.600	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	392	450	450	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	389	5.240	5.240	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	390	250	250	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	418	2.340	2.340	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	395	100	100	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	571	60	60	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4122	3.750	1.724	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale

8	625	840	378	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	81	840	404	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	539	2.000	847	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4110	604	604	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale
8	4111	310	56	C2 - Nuova Urbanizzazione di Interesse Turistico	E1 - Agricola Normale

Loc. San Giacomo (Declassamento da Zona D2 a Zona E1)					
Foglio	Particella	Sup. Totale (mq)	Sup. Interessata (mq)	Destinazione PRE attuale	Destinazione PRE dopo declassamento
14	440	460	308	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	1	3.580	265	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	3	4.988	14.988	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	4	2.150	2.150	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	480	220	220	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	468	180	180	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	5	4.890	4.890	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	202	1.850	1.850	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	467	30	30	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	474	110	110	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	6	2.800	2.800	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	208	1.020	1.020	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	496	100	100	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	540	2.910	2.910	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	542	770	770	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	7	3.810	3.810	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	212	720	720	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	541	4.040	4.040	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	543	420	420	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
14	329	450	450	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	875	220	220	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	491	4.490	4.490	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	876	30	30	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	119	1.010	1.010	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	118	6.950	4.188	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale

18	493	3.600	3.600	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	705	6.010	1.091	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	120	1.070	1.070	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	121	1.150	1.150	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	492	2.290	2.290	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	746	1.790	204	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	125	950	950	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	124	3.840	3.840	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	123	2.490	76	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	744	4.780	2.525	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale
18	126	7.440	4.257	D2 - Artigianale di espansione	E1 - Agricola Normale

Loc. San Giacomo (Declassamento da Zona C1 a Zona E1)					
Foglio	Particella	Sup. Totale (mq)	Sup. Interessata (mq)	Destinazione PRE attuale	Destinazione PRE dopo declassamento
18	364	2.680	2.680	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	4263	6.680	6.680	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	4226	819	645	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	4230	6.395	6.395	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	369	2.000	1.537	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	684	1.630	1.162	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	4308	1.634	823	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	756	350	350	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	758	110	101	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	573	220	208	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	757	280	280	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	374	7.750	7.587	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	372	2.360	2.360	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	685	1.340	1.340	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	370	1.040	1.040	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	4231	455	455	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	4233	3.255	3.255	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale
18	4232	125	125	C1 - Nuova Urbanizzazione Residenziale	E1 - Agricola Normale

Si riepiloga di seguito l'elenco finale delle particelle oggetto di declassamento con indicazione circa la titolarità di dette aree, suddivise per Zone territoriali:

LOC. PIANO FAVARO-CAVALLUCCIO		
Foglio	Particella	Intestazione
8	96	
8	353	
8	94	
8	93	
8	89	
8	315	
8	354	
8	95	
8	90	
8	258	
8	91	
8	4196	
8	84	
8	88	
8	457	
8	87	
8	257	
8	4144	
8	82	
8	379	
8	4097	
8	77	
8	76	
8	255	
8	4263	
8	4259	
8	4261	
8	4253	
8	568	
8	4260	
8	4262	
8	73	
8	4112	
8	4264	
8	396	

8	78	
8	426	
8	4146	
8	4139	
8	642	
8	641	
8	613	
8	422	
8	423	
8	570	
8	569	
8	79	
8	391	
8	392	
8	389	
8	390	
8	418	
8	395	
8	571	
8	4122	
8	625	
8	81	
8	539	
8	4110	
8	4111	

LOC. SAN GIACOMO (Zona D2)		
Foglio	Particella	Intestazione
14	329	
14	1	
14	3	
14	4	
14	5	
14	202	
14	6	
14	208	
14	540	
14	542	
14	7	
14	212	
14	541	
14	543	
18	126	
18	491	
18	119	

18	118	Martelli Simone
18	493	
18	705	
18	120	
18	121	
18	492	
18	746	
18	125	
18	124	
18	123	
18	744	

LOC. SAN GIACOMO (Zona D2)		
Foglio	Particella	Intestazione
18	364	
18	4263	
18	4226	
18	4230	
18	369	
18	684	
18	4308	
18	756	
18	758	
18	573	
18	757	
18	374	
18	372	
18	685	
18	370	
18	4231	
18	4233	
18	4232	

Inoltre, in data 17-03-2025 è pervenuto al prot. dell'Ente n. 2517, il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara, ai sensi del comma 3 bis dell'art. 33 della L.R. n. 18/1983, come modificata dalla L.R. n. 29/2020 e dalla L.R. n. 1/2021, reso favorevole ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii, che si è reso necessario per le aree collocate in C.da Piano Favaro.

6. Conclusioni

Ricordando la norma di riferimento ovvero la L.R. 12 aprile 1983, n. 18, così come modificata dalla L.R. 13 ottobre 2020, n. 29 e la successiva la L.R. 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio), l'art. 77 comma 2 lettera "l" della LR 58/2023 <<Non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi ... le retrocessioni a zona agricola o verde privato da precedenti zone con carico urbanistico superiore...>>, e 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 pubblicate integralmente, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013, sul sito web della Amministrazione unitamente agli elaborati modificati; dell'avvenuta approvazione è data tempestiva comunicazione tramite avviso pubblicato sul BURAT ai fini della eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5'.>>, tenendo presente che, ai sensi del comma 4 << 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.>>.

Si redige la presente istruttoria conclusiva di cui all'oggetto, **specificando che si renderanno necessari per la conclusione dell'iter di approvazione i seguenti adempimenti, solo a seguito dell'approvazione della relativa proposta in Consiglio Comunale:**

- ▲ *la pubblicazione integrale della presente deliberazione consiliare, ai sensi dell'articolo 39, comma 3, del d.lgs. 33/2013, sul sito web della Amministrazione unitamente agli elaborati modificati dando comunicazione dell'avvenuta approvazione tramite avviso pubblicato sul BURAT ai fini della eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5' che prevede, in caso di approvazione di varianti allo strumento urbanistico con la procedura di cui al comma 3, che non rientrino nelle fattispecie contemplate al comma 2, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione consiliare motivato ricorso al Presidente della Giunta regionale, ai sensi e per gli effetti del d.p.r. 1199/1971.*