



CITTA' DI CEPAGATTI

(Provincia di Pescara)

Servizio n. 4 - Urbanistica e Assetto ed uso del Territorio
Servizi: Urbanistica, Sportello Unico per l'Edilizia e Sportello Unico per le Attività Produttive
65012 - Cepagatti, via Raffaele D'Ortensio, n.°4 - Tel. 085/9740322/350
PEC: protocolloaffarigenerali@pec.comune.cepagatti.pe.it

COMUNICATO STAMPA

APPROVAZIONE DEFINITIVA TERZA VARIANTE PRG

L'Amministrazione Comunale ha concluso la terza variante al vigente Piano Regolatore in soli due anni e mezzo con approvazione definitiva in Consiglio Comunale nella seduta del 07 marzo 2024, in un tempo ridotto per la durata media dei procedimenti urbanistici.

Detto procedimento è stato avviato prima dell'approvazione della nuova legge urbanistica regionale (LR 58/2023, in vigore dal 21.12.2023) ed è quindi stato concluso secondo il regime pre-vigente (LR 18/1983). Ciò nonostante il nuovo piano è **in linea con le finalità generali della nuova legge urbanistica**, in termini di:

- ✓ contenimento del consumo di suolo;
- ✓ allineamento con il regolamento edilizio tipo;
- ✓ semplificazione del procedimento amministrativo.

Infatti, abbiamo raggiunto questi tre obiettivi con un lavoro di dettaglio che ha tenuto conto delle esigenze espresse dai cittadini, prima nella consultazione delle manifestazioni di interesse e dopo con l'accoglimento delle osservazioni:

1. **il contenimento del consumo di suolo** è stato ottenuto riducendo l'estensione del territorio urbanisticamente impegnato.
2. **l'allineamento con il nuovo REC** è stato effettuato avendo l'accortezza di adeguare gli indici di piano per compensare gli effetti del nuovo Regolamento Edilizio Comunale, adottato con Delibera CC n. 16 del 28.02.2022, in coerenza con lo schema di Regolamento Edilizio Tipo (RET);
3. **la semplificazione urbanistica** è stata prevalentemente affidata all'attuazione diretta in tutte le zone di piano, anche in quelle zone ex-PEU che risultano dotate di urbanizzazione primaria e nelle quali le esigenze di controllo delle modalità di urbanizzazione possono essere soddisfatte attraverso lo strumento del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC).

Sulla base di quanto realizzato con la terza variante al vigente PRG, possiamo affermare che i prossimi adempimenti che il Comune di Cepagatti è chiamato a osservare in base alla

nuova Legge Urbanistica Regionale saranno per noi più agevoli perché, avendo trasformato il piano vigente in uno strumento urbanistico ad attuazione prevalentemente diretta, sia la Perimetrazione del Territorio Urbanizzato (PTU) che il nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC), potranno utilizzare in pieno **le due ulteriori possibilità di aumento delle previsioni urbanistiche consentite dalla nuova legge urbanistica regionale**: il 3% del territorio urbanizzato (ai sensi dell'Art. 8, Comma 6) e il 4% di aumento in compensazione con pari quantità retrocesse (ai sensi dell'Art. 8, Comma 3).

L'Amministrazione comunale, coerentemente alle linee programmatiche di mandato elettorale, ha avviato quindi una politica di tutela e di salvaguardia del territorio.

**L'Assessore all'Urbanistica
Camillo Sborgia**

**Il Sindaco
Gino Cantò**