



CITTA' DI FERMO

Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente
Urbanistica, Contratti e Appalti

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293



La Variante al Piano Regolatore Comunale:

L'occasione giusta per chi vuole trasformare AREE EDIFICABILI IN AGRICOLE

La nuova variante al Piano Regolatore Comunale prevede la possibilità, per chi è in possesso di un terreno edificabile, di richiedere la retrocessione ad area agricola. Questo provvedimento risponde alla necessità di ridurre il consumo di suolo, contemplando appunto la possibilità che aree edificabili ritornino ai propri utilizzi originari: naturalistici, agricoli e forestali.

Cosa cambia?

Per chi non fa domanda non cambia nulla; mentre chi ritiene di non avere una progettualità edificatoria può chiedere la retrocessione ad area agricola.

Chi può fare domanda?

Tutti i soggetti privati e le società che, possedendo aree edificabili, intendono trasformarle in aree agricole.

Come funziona?

Gli interessati possono fare domanda in Comune, tuttavia l'Amministrazione non è impegnata ad accettare automaticamente ogni richiesta: il vincolo principale, infatti, rimane quello di perseguire l'interesse pubblico in applicazione dei limiti posti dalla normativa vigente in tema di Urbanistica.

Ai fini IMU cosa cambia?

Accertato che ai fini IMU, trattandosi di un atto volontario di richiesta di retrocessione di aree, al richiedente non spetta alcun rimborso. Il diverso trattamento fiscale a seguito della trasformazione urbanistica si dovrà applicare successivamente alla conclusione definitiva dell'iter amministrativo (approvazione definitiva) di retrocessione ad aree agricole.

In attesa dell'approvazione della Variante cosa succede?

Nelle more dell'approvazione della Variante di retrocessione ad aree agricole l'Amministrazione può applicare il principio della compensazione per Varianti urbanistiche ai fini del rispetto del consumo di suolo conformemente al PTC, adottando il criterio di prossimità (vicinanza) per individuare le aree da assoggettare a compensazione stessa.

Quali sono i requisiti formali?

- Le domande devono essere redatte in carta libera e inoltrate al Comune di Fermo (FM), Via Mazzini, 4 – 63900:
 - a mano presso il Front-Office del Settore LL.PP., Protezione Civile, Ambiente, Urbanistica, Contratti e Appalti al II° piano del Palazzo Comunale di Via Mazzini, 4;
 - a mezzo raccomandata a. r.;
 - a mezzo P.E.C. all'indirizzo: sportellourbanistica@pec.comune.fermo.it;
- Devono essere chiaramente esplicitati gli estremi anagrafici e fiscali estremi anagrafici e fiscali dei soggetti anagrafici e fiscali proprietari degli immobili e/o terreni;
- Devono essere esplicitati gli estremi catastali degli immobili e/o dei terreni oggetto di istanza.

L'Amministrazione è obbligata a concludere il procedimento?

L'Amministrazione non è obbligata ad adottare la variante in questione.



CITTA' DI FERMO

**Settore Lavori Pubblici, Protezione Civile, Ambiente
Urbanistica, Contratti e Appalti**

Via Mazzini, 4 – 63900 Fermo (FM) – Tel. 0734.2841 – Fax 0734.284293



Entro quando?

I soggetti interessati, proprietari di aree edificabili, possono presentare l'istanza di retrocessione del proprio terreno da edificabile ad agricolo entro il _____

Eventuali informazioni possono assumersi presso il Servizio Governo del Territorio – Ufficio Pianificazione Urbanistica, Demanio e Cave, al Responsabile dell'Ufficio Arch. Marina Rita Marcantoni (0734284299, marina.marcantoni@comune.fermo.it).