



CITTÀ DI TERAMO

AREA URBANISTICA E
SOSTENIBILITÀ
Strumenti Urbanistici e Progetti Urbani



FORMAZIONE DEL NUOVO PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PREMESSO

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 419 del 27/10/2025 è stato approvato il “Documento Preliminare: Indirizzi e obiettivi per il Piano Urbanistico Comunale” ai sensi dell’art. 66 L.R. 20 dicembre 2023 n. 58 ss.mm.ii;

che il Documento Preliminare, redatto ai sensi dell’art. 66 “Fase preliminare” della L. R. 58/2023 e ss.mm.ii., fissa il contenuto e stabilisce preliminarmente gli indirizzi e gli obiettivi che l’Amministrazione Comunale intende perseguire mediante il Piano Urbanistico Comunale (PUC), individuando i tempi di espletamento delle fasi delineate dall’articolo 65 della stessa LR.;

che la documentazione del PUC elaborata per la “Fase preliminare” è consultabile e scaricabile sul sito appositamente dedicato al link <https://teramopiu.it/> ed è costituita da:

- IL QUADRO CONOSCITIVO, che rappresenta la base informativa e costituisce riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per le valutazioni di sostenibilità ambientale e territoriale, articolato in Carte tematiche dei valori, dei rischi, del degrado e dell’abbandono, dei vincoli, dell’armatura urbana e territoriale, di analisi urbanistiche e territoriali,
- LE STRATEGIE rappresentate in sei Tavole tematiche (la città sicura e resiliente, la città verde e blu, dell’abitare e della rigenerazione, del lavoro, della cultura, per la campagna e il paesaggio) e in una Tavola di sintesi;
- IL DOCUMENTO PRELIMINARE.

SI RENDE NOTO

che l’Amministrazione Comunale di Teramo, nell’ambito delle attività di partecipazione al processo di formazione del PUC ai sensi dell’art. 67 della L.R. 58/23 e ss.mm.ii, intende procedere alla pubblicazione di un Avviso Pubblico esplorativo per raccogliere manifestazioni di interesse per la formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC);

per quanto sopra

IL DIRIGENTE

invita i soggetti interessati a manifestare il proprio interesse alla partecipazione alla formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale attraverso la **presentazione di proposte d’intervento relative al contesto urbano, peri-urbano, rurale e naturale/seminaturale, coerenti con le azioni strategiche che caratterizzano le 6 Strategie individuate dal “Documento Preliminare: Indirizzi e obiettivi per il Piano Urbanistico Comunale”** approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 419 del 27/10/2025 e predisposto ai sensi dell’art. 66 L.R. 20 dicembre 2023 n. 58 ss.mm.ii.

I contenuti generali che le proposte dovranno comprendere:

- Interventi di edilizia residenziale pubblica e privata, anche relativi ai servizi-attrezzature, al settore turistico-ricettivo, al settore direzionale-commerciale, al settore sportivo, con particolare riferimento a progetti di rigenerazione urbana e di riqualificazione urbanistica **precisando se le aree interessate sono dotate di urbanizzazioni**;
- Interventi di rigenerazione e riqualificazione urbanistica degli insediamenti produttivi dismessi o in fase di dismissione.
- Interventi di rigenerazione territoriale.
- Gestione dell'ambito rurale, naturale e semi-naturale.
- Interventi di miglioramento o riqualificazione ambientale.
- Tutela dei valori ambientali, paesaggistici e storico-artistico-monumentali.
- Interventi relativi alla Strategia per la qualità urbana, ecologico-ambientale ed energetica ai sensi dell'art 44 della L.R. 58/23 e ssmmii.

Ai sensi dell'Art. 86 della L.R. n. 58/2023 potranno essere proposti accordi preliminari.

Termini e Modalità di presentazione della Manifestazione di interesse:

La Manifestazione di interesse debitamente sottoscritta dal richiedente, redatta in carta semplice potrà essere presentata dal **10/12/2025 al 30/01/2026**, utilizzando esclusivamente l'apposito modello reperibile dal sito web del Comune di Teramo: <https://www.comune.teramo.it>, nella Sezione **PUC e V.A.S. (Piano Urbanistico Comunale e Valutazione Ambientale Strategica)**, presente in fondo alla Home Page, con una delle seguenti modalità:

- consegna a mano, entro il giorno 30/01/2026 all'Ufficio Protocollo del Comune, sito in via della Banca n.2, 64100 Teramo, durante gli orari di apertura al pubblico.
- tramite casella di posta elettronica certificata (PEC), al seguente indirizzo: affarigenerali@comune.teramo.pecpa.it, entro e non oltre il giorno 30/01/2026 e dovrà recare come oggetto, la dicitura "Manifestazione di interesse relativa alla formazione del Nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC)".

La domanda di partecipazione alla Manifestazione d'interesse dovrà avvenire esclusivamente attraverso le modalità descritte, utilizzando l'apposito modello, pena il rigetto della stessa.

Ferme restando le conseguenze sotto il profilo penale, civile, amministrativo delle dichiarazioni false o mendaci, ai sensi degli articoli 75 e 76 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445, l'Amministrazione si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai richiedenti.

Valutazione delle Manifestazioni di interesse:

Le Manifestazioni di interesse saranno valutate dall'Ufficio di Piano nominato con DGC n. 423 del 16.11.2023, applicando i seguenti criteri:

- Coerenza delle proposte e rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici contenuti nel Quadro Conoscitivo, con particolare riferimento ai rischi sismici, idraulici e idrogeologici e alle condizioni di tutela dei beni ambientali, paesaggistici e culturali;
- Coerenza delle proposte con i contenuti e le finalità delle azioni strategiche che caratterizzano le "6 Strategie" (<https://teramopiu.it/>) individuate dal "Documento Preliminare: Indirizzi e obiettivi per il Piano Urbanistico Comunale" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 419 del 27/10/2025 è predisposto ai sensi dell'art. 66 L.R. 20 dicembre 2023 n. 58 ss.mm.ii.;
- Coerenza delle proposte con le disposizioni dell'art. 8 della L.R. 20 dicembre 2023 n. 58 ss.mm.ii.;
- Coerenza urbanistica delle proposte con l'assetto urbano e rurale esistente;
- Perseguimento dell'interesse pubblico;
- Qualità urbanistica e fattibilità tecnica delle proposte, con particolare attenzione ai requisiti di sostenibilità insediativa e ambientale delle azioni previste anche in relazione alla Strategia per la qualità urbana, ecologico-ambientale ed energetica ai sensi dell'art 44 della LR 58/23 e ss.mm.ii.;
- Risoluzione di problematiche o criticità, con particolare riferimento a situazioni di degrado o di rischio e a interventi volti a garantire maggiore sicurezza urbana;

- Ricadute positive sul tessuto sociale ed economico, anche in termini di occupazione, e di incremento della dotazione di servizi di interesse generale e collettivo;

La partecipazione al presente Avviso Pubblico, vale quale autorizzazione alla eventuale pubblicazione (nel rispetto della privacy dei dati personali) della proposta, nello spazio del sito web comunale appositamente dedicato e/o in occasione di eventi riferiti alla formazione del Piano Urbanistico Comunale.

Il presente Avviso inoltre, ha **esclusivamente valore consultivo** e **non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale** per la definizione dei contenuti del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

Le istanze saranno istruite dall'Ufficio di Piano coerentemente con i criteri sopra elencati, ma non verranno trasmessi riscontri alle richieste avanzate, in quanto direttamente cartografate all'adozione del nuovo PUC.

Si invita a consultare il sito dedicato al nuovo PUC in quanto tutte le novità, bandi e partecipazione saranno pubblicati nello specifico link: <https://teramopiu.it/>.

Il Dirigente
Arch. Gianni Cimini