



# COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile  
**PROVINCIA DI CHIETI**

## Verbale di deliberazione del **Consiglio Comunale** Seduta del 9 novembre 2015 n. 107

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DECADENZA VINCOLO A VERDE DI ZONA. DITTA: ORTONA COSTRUZIONI SRL**

L'anno **duemilaquindici** il giorno **9** del mese di **novembre** alle ore **17:58** in Ortona, presso la sala delle adunanze consiliari, aperta al pubblico, previa comunicazione inviata al Prefetto, agli Assessori e ai Revisori dei conti e notifica, nei termini di legge, di avviso scritto a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio comunale, in seduta ordinaria di 1<sup>a</sup> convocazione.

Sono presenti:

il Sindaco

Pres. Ass.

d'OTTAVIO Vincenzo

X	
---	--

Consiglieri Comunali:

Pres. Ass.

Pres. Ass.

1 - CASTIGLIONE Leo

X	
---	--

09 - FORTI Marcello

X	
---	--

2 - CIERI Tommaso

	X
--	---

10 - MARINO Patrizio

X	
---	--

3 - COCCIOLA Ilario

X	
---	--

11 - MUSA Franco

X	
---	--

4 - COLETTI Tommaso

X	
---	--

12 - NAPOLEONE Giulio

	X
--	---

5 - BERNARDI Gilberto

X	
---	--

13 - SCARLATTO Alessandro

X	
---	--

6 - RICCI Carlo Emanuele M.

X	
---	--

14 - SCIMO' Francesco -

X	
---	--

7 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

15 - SECCIA Alessandro

X	
---	--

8 - FRATINO Nicola

	X
--	---

16 - UCCELLI Marco Luigi

X	
---	--

Consiglieri assegnati

17
----

Consiglieri in carica

17
----

Risultando in totale: presenti n. **13** e assenti n. **4** la seduta è valida.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. A) del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000 il Segretario Generale Dott.ssa Mariella Colaiezzi.

Il Presidente del consiglio, Avv. Ilario Cocciola, pone in discussione l'argomento in oggetto.

Relazione sull'argomento il consigliere Coletti, come da resoconto allegato.

Il Presidente pone in votazione la proposta di delibera.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso che:**

- in data 27.02.2015 i Sig.ri Cieri Tommaso e Fiamma Alessandro presentavano istanza tesa al riconoscimento della decadenza del vincolo a verde pubblico sulla particella di proprietà, individuata in catasto al Foglio n. 25, con il mappale n. 1017, e a ridisciplinare detta area;
- in data 29.10.2015, il Sig. Galipò Sarino, nella sua qualità di rappresentante legale della società Ortona Costruzioni Srl, avendo acquistato l'immobile di cui sopra con atto di compravendita in data 30.07.2015, reiterava la richiesta già avanzata dai Sig.ri Cieri-Fiamma;
- a seguito d'istruttoria si evidenziava che l'area individuata al Fig. 25 part. 1017, secondo la Variante al P.R.G. approvata con delibera del C.P. n. 88/12 del 30/11/94 era destinata a verde di zona;

**Visto** che la richiesta rappresentava la decadenza dei vincoli espropriativi di P.R.G.;

**Vista** la delibera di C.C. del 28.01.2013 n°7 ad oggetto "*Annullamento PRG del Comune di Ortona approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 14.3.2012. Provvedimenti?*",

**Richiamato** il parere prot. n. 20130002256 del 23.1.2013 del legale dell'Ente Avv. Dario Rapino, in merito alle Sentenze TAR di annullamento del P.R.G., nella parte in cui evidenzia che "*dalla lettura complessiva delle sentenze, nonché dall'applicazione di principi ermeneutici generali e della giurisprudenza in materia ben può ricavarsi pacificamente che il PRG adottato nel 2007 sia tutt'ora pienamente vigente, pur con l'ovvia decadenza delle clausole di salvaguardia in esso stabilite, di talché, limitatamente a tale aspetto, dovrà farsi riferimento, nelle more del nuovo PRG, a quello previgente l'adozione, datato 1994?*";

**Vista** la Variante al P.R.G. approvata con delibera del C.P. n. 88/12 del 30/11/94;

**Rilevato che**, nell'ambito di tale piano sono previste le zone sottoposte a vincoli urbanistici preordinati all'esproprio per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

**Dato atto che**, mentre i vincoli conformativi non sono soggetti a scadenza né prevedono indennizzi, quelli ablativi-espropriativi imposti dallo strumento urbanistico sono limitati nel tempo;

**Rilevato che**, l'art. 2 della legge 19.11.1968, n. 1187, recita: "*le indicazioni di Piano regolatore generale nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore non siano stati approvati i relativi Piani particolareggiati o autorizzati i Piani di lottizzazione convenzionati.*";

### **Riscontrato che:**

- in materia si sono succedute leggi e varie interpretazioni giurisprudenziali in ordine alla legittimità dell'imposizione sine die dei vincoli e, da ultimo, è intervenuta la Corte Costituzionale con la sentenza n. 179 del 20.05.1999 con la quale ha dichiarato l'illegittimità del disposto normativo che consente all'Amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, senza previsione di un indennizzo, come, invece previsto dagli artt. 7 e 40 della legge urbanistica n. 1150/1942;
- sulla base della dottrina costante e consolidata, la decadenza del vincolo preordinato all'esproprio determina una situazione equiparabile all'assenza per l'area di una destinazione urbanistica, con conseguente necessità per l'Amministrazione di provvedere ad attribuire una nuova destinazione. Fino a quando non interviene una nuova destinazione, l'area sarà soggetta alla disciplina di cui all'art. 4, ultimo comma, della legge 10/77, ora sostituito dall'art. 9 del DPR 06.06.2001, n. 380 nel testo in vigore;

**Dato atto che**, in considerazione della data di approvazione dello strumento urbanistico di questo Comune avvenuto con delibera del C.P. n. 88/12 del 30/11/94 sono ormai decorsi i termini dei cinque anni previsti dalla normativa, per cui qualora il proprietario del bene diffidi il Comune a ridisciplinare detta area, l'Amministrazione deve valutare se permane la necessità del soddisfacimento di interessi di carattere collettivo e quindi procedere alla reiterazione del vincolo, previo avviso all'interessato e la previsione del relativo indennizzo ovvero, qualora la reiterazione non sia ritenuta necessaria per l'interesse pubblico, dovrà essere data all'area una specifica previsione urbanistica con la precisazione della relativa destinazione, fermo restando l'esigenza di assicurare il rispetto degli standard urbanistici e le limitazioni previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente;

**Dato atto** che già in precedenza il P.R.G. adottato con delibera di C.C. 21.12.2007 n. 37 rinormava detta area come “zona A2, ambito di conservazione e risanamento”;

**Dato atto**, che a seguito dell'avvenuta decadenza del vincolo preordinato all'esproprio per decorrenza del termine di legge, senza che il Comune abbia provveduto all'utilizzo della stessa per la realizzazione delle previste opere, e non ritenendo nella fattispecie necessario reiterare il vincolo ai fini della realizzazione delle opere medesime, si rende necessario imprimere all'area interessata un'apposita previsione urbanistica con relativa destinazione edificatoria;

**Vista** la delibera di C.C. del 28 gennaio 2013 n. 07, con la quale si approva l'agenda programmatica, dando avvio al procedimento di revisione, integrazione e modifica del PRG e stabilendo di ripartire dalla lettura critica e ragionata dei contenuti progettuali e scelte localizzative del PRG adottato con delibera di C.C. 21.12.2007 n. 37;

**Visto** l'art. 89 della L.R. n° 18/1993 relativo alla disciplina urbanistica nelle zone prive di strumenti urbanistici generali, che testualmente recita:

*Nei Comuni per qualunque ragione sforniti di strumento urbanistico generale vigente o nelle aree nelle quali siano scaduti i vincoli urbanistici ai sensi dell'art. 2 della legge 19.11.1968, n 1187 sono ammessi esclusivamente gli interventi:*

*a) previsti dall'art. 4, ultimo comma, lett. a), la cui ammissibilità è regolata dal titolo VII della presente legge, e b) della legge 28.1.1977, n 10;*

*b) di ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari con destinazione residenziale attuale o che mirino a mutare la funzione dell'unità immobiliare in residenziale da altra funzione.*

*Nei Comuni sforniti di perimetrazione ai sensi dell'art. 17 della legge 6.8.1967, n. 765, si ha centro abitato, ai fini dell'applicazione della precedente lett. a), in presenza di un aggregato di edifici continui o vicini, con interposte strade o piazze, sufficientemente organizzato mediante l'esistenza di servizi pubblici essenziali.*

**Ritenuto**, pertanto, nelle more di assegnare a tale area una specifica destinazione urbanistica nella fase di revisione, integrazione e modifica del PRG, di prendere atto della decadenza del vincolo preordinato all'esproprio e, conseguentemente, di riconoscere che nell'ambito della stessa l'edificazione soggiace alla disciplina prevista dall'art. 9 del DPR 06.06.2001, n. 380 come modificato dal Decreto L.vo 301/02 (*attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica*);

**Ritenuto**, pertanto dover deliberare in tal senso;

**Visto** l'art. 2 della L. 1187/'68;

**Vista** la L.R. 18/'83 nel testo in vigore;

**Vista** la L.R. 11/'99, così come integrata e modificata dalla L.R. 31/'05;

**Riscontrata** la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000;

**Acquisito** il parere reso in ordine alla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore Attività tecniche e produttive, espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, come risulta dall'allegata scheda che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Con voti favorevoli 9, contrari =, astenuti 4 (Castiglione, Musa, Ricci, Marino), resi per alzata di mano

## **DELIBERA**

Per i motivi in premessa narrate, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

**1) di prendere atto** dell'intervenuta decadenza, per decorrenza del termine di legge, del vincolo preordinato all'esproprio con previsione a verde di zona della particella n. 1017 del Foglio n. 25 del Comune di Ortona;

**2) di prendere atto** che il Comune non ha provveduto ad attivarsi ai fini dell'utilizzo della predetta area della per la realizzazione delle previsioni a verde di zona e non ritiene nella fattispecie necessario reiterare il vincolo ai fini della realizzazione delle stesse, per cui si rende necessario imprimere a tutta l'area interessata da verde di zona la disciplina transitoria prevista dall'art. 9 del DPR 06.06.2001, n. 380 come modificato dal Decreto L.vo 301/02 (*attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica*);

**2) di dichiarare**, altresì, per le motivazioni riportate nella premessa, la volontà dell'Amministrazione della non reiterazione, sul predetto lotto, del vincolo preordinato ad esproprio, stabilendo di calare tale previsione all'interno del procedimento di revisione, integrazione e modifica del PRG;

**3) di dare mandato** al Dirigente del Settore Attività tecniche e produttive per l'emanazione dei consequenziali provvedimenti.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **M. COLAIEZZI**

IL PRESIDENTE  
F.to **I. COCCIOLA**

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
F.to **T. COLETTI**

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, ..... 4 dicembre 2015 .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **M. COLAIEZZI**

---

La suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, ..... 4 dicembre 2015 .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to **M. COLAIEZZI**