



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile

PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale Seduta del 1° luglio 2016 n. 79

**OGGETTO: PRESA D'ATTO DECADENZA P.R.U. EX ART. 30 ter - L.R. N. 18/1983 E
PIANO PARTICOLAREGGIATO TERRA VECCHIA. DITTA: GAMMA S.R.L..**

L'anno **duemilasedici** il giorno **1°** del mese di luglio alle ore **21,15** in Ortona, nella 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 straordinaria di 1^a 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 – POLIDORI Vincenzo

	X
--	---

5 – BERNARDI Gilberto

X	
---	--

13 – SCIMO' Francesco

	X
--	---

6 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

14 - SCARLATTO Alessandro

X	
---	--

7 – RICCI Carlo E.M.

	X
--	---

15 – SECCIA Alessandro

X	
---	--

8 - FRATINO Nicola

	X
--	---

16 – UCCELLI Marco

X	
---	--

Consiglieri assegnati

17

Consiglieri in carica

17

Risultando in totale: presenti n. **8** e assenti n. **9** 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.

Relaziona 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 18.11.2015 la Sig.ra Di Battista Paola, in qualità di amministratore unico della società GAMMA S.r.l., con sede ad Ortona, in Via Roma, n. 40, presentava istanza di Permesso di Costruire per lavori di ristrutturazione edilizia finalizzata alla variazione della destinazione d'uso dell'immobile ubicato in Piazza Risorgimento, nel quartiere "Terravecchia";
- a seguito d'istruttoria si evidenziava che l'immobile individuato al Fg. 25, part. H4, è incluso all'interno della zona FM1, area a destinazione d'uso mista, con interventi da attuare mediante piani di recupero di iniziativa pubblica o privata;
- in data 11.12.2003, con Delibera di Consiglio Comunale n. 119, veniva approvato il "Piano Particolareggiato del Quartiere Terravecchia";
- in data 23.12.2002 con delibera di Consiglio Comunale n. 90 veniva approvato, ai sensi degli artt. 20 ss della L.r. n. 18/1983, il Programma di recupero urbano per il comprensorio FM1 relativo anche alla particella oggetto dell'intervento di cui sopra;
- che detto P.R.U. è da considerarsi un Piano Attuativo di dettaglio;

Preso atto della decadenza del Programma di Recupero di cui sopra e dei relativi vincoli ablativi/espropriativi ivi previsti;

Preso atto della mancata sottoscrizione dello schema di convenzione approvato con la citata delibera di Consiglio Comunale n. 90/2002 entro il termine di efficacia del piano attuativo;

Considerato che la declaratoria di decadenza di un piano attuativo per la mancata esecuzione nel decennio ha natura vincolata come atto ricognitivo di un dato storico costituito dalla scadenza del termine di efficacia (Cons St, Sez, IV, sent 27/04/2015 n. 2109);

Considerato il consolidato orientamento della giurisprudenza (Cons St AP sent. 20/07/2012 n. 28; Cons St Sez. IV, Sent., 26/08/2014, n. 4278 secondo cui *"in linea di principio, le previsioni di un piano attuativo rimangono efficaci a tempo indeterminato (nel senso che costituiscono le regole determinative del contenuto della proprietà delle aree incluse nel piano attuativo); col decorso del termine, diventano inefficaci unicamente le previsioni del piano attuativo che non abbiano avuto concreta attuazione, cosicché non potranno più eseguirsi gli espropri, preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione primaria, salva la possibilità di ulteriori costruzioni coerenti con le vigenti previsioni del piano regolatore generale e con le prescrizioni del piano attuativo, che per questa parte ha efficacia ultrattiva."*);

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;

Considerato che l'ambito oggetto di intervento risulta ricadere, in relazione al vigente P.R.G. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 88/12 del 30/11/1994 in zona FM1, nel quartiere Terravecchia;

Visto l'art. Art. 78, comma 3 della L.r. n. 18/1983 secondo cui: *"Nell'ambito dei centri storici sono, di norma, consentiti gli interventi di restauro, di risanamento, di ristrutturazione e di recupero, senza alterazione dei volumi esistenti"*;

Visto in particolare, l'art. 14 delle NTA di detta variante secondo cui, in relazione al settore urbano di Terravecchia: *"Sono consentiti interventi che tendano al mantenimento delle caratteristiche esterne e delle strutture tipiche interne degli edifici esistenti. Pertanto sono possibili opere di restauro conservativo e di risanamento edilizio da attuare subordinatamente alla redazione da parte dell'Amministrazione Comunale di uno strumento urbanistico attuativo. Esso dovrà fornire tutte le indicazioni necessarie per la*

redazione dei singoli progetti edilizi e le indicazioni dovranno scaturire da indagini che analizzino la struttura delle tipologie edilizie, la situazione catastale e demografica, le condizioni socio-economiche degli abitanti, le possibilità e i modi di restauro, risanamento igienico-edilizio nonché di completamento dei lotti attualmente liberi.

E' possibile operare mediante il rilascio di singole concessioni soltanto per attuare opere di consolidamento, di manutenzione ordinaria senza alterare le caratteristiche esterne e la struttura tipologica degli edifici omissis.... Le destinazioni d'uso saranno, oltre che per la residenza e suoi servizi, per uffici, attività commerciali, culturali, di svago e assistenziali."

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;

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;

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 unanimi, resi per alzata di mano, 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 Programma di Recupero Urbano dell'ambito FM1, comprensivo, altresì, dell'immobile sito in piazza Risorgimento, distinto in catasto al Foglio n. 25, con la Particella n. H4 nonché del Piano Particolareggiato di Terra Vecchia e della loro ultrattività ai fini urbanistici nei limiti di cui in premessa, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 90/2002;

3) di dare mandato al gruppo di progettazione dell'Ufficio di Piano affinché di tale intervenuta decadenza si dia atto all'interno del procedimento di revisione, integrazione e modifica del PRG;

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su conforme proposta del Presidente;

Stante l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti favorevoli unanimi, resi per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare così come dichiara, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del TUEL approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

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

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

IL CONSIGLIERE ANZIANO
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, 18 luglio 2016

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

La suesesa deliberazione diventerà esecutiva l'11.4.2016 ai sensi dell'art. 134 – comma 3 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000.

Ortona, 18 luglio 2016

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