



COMUNE DI ORTONA

Medaglia d'Oro al Valore Civile
PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione del

Consiglio Comunale

Seduta del 6 giugno 2013 n. 40

OGGETTO: Presa d'atto decadenza vincolo strada di piano ed area per attrezzature d'interesse comune. Ditta Sarchese Adamo.

L'anno **duemilatredici** il giorno **6** del mese di **giugno** alle ore **22,45** 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 ordinaria 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 - MARINO Patrizio

X	
---	--

2 - CIERI Tommaso

X	
---	--

10 - MENICUCCI Luigi

X	
---	--

3 - COCCIOLA Ilario

X	
---	--

11 - MONTEBELLO Claudio

	X
--	---

4 - COLETTI Tommaso

X	
---	--

12 - NAPOLEONE Giulio

X	
---	--

5 - DE IURE Domenico

X	
---	--

13 - MUSA Franco

X	
---	--

6 - DI MARTINO Remo

	X
--	---

14 - SCARLATTO Alessandro

X	
---	--

7 - DI SIPIO Nadia

X	
---	--

15 - SCHIAZZA Simonetta

X	
---	--

8 - FRATINO Nicola

X	
---	--

16 - TUCCI Enzo

X	
---	--

Consiglieri assegnati

17

Consiglieri in carica

17

Risultando in totale: presenti n. **14** e assenti n. **3** 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 con. Avv. Ilario Cocciola, pone in discussione l'argomento in oggetto.

Relaziona sull'argomento l'Assessore Gianluca Coletti.

Intervengono, come da resoconto allegato, i consiglieri Fratino (che fa notare una correzione da apportare ad evidente errore di trascrizione di norma di legge che riferisce all'Assemblea correttamente) e Coletti Tommaso.

Il consigliere Musa abbandona l'aula consiliare.

Il Presidente pone a votazione la proposta di delibera, con la correzione apportata dal consigliere Fratino.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 31.07.2012 il Signor Sarchese Adamo presentava istanza di Permesso di Costruire per lavori di ristrutturazione edilizia per rifacimento copertura e modifiche interne ad un fabbricato uso abitazione sito in via Marchiani 18;
- successivamente, in data 02.10.2012 veniva notificata allo stesso richiesta d'integrazione atti del 28.09.2012, prot. 18564;
- a seguito d'istruttoria si evidenziava che l'area individuata al Fig. 25 part. 2236 e 2232, era inclusa all'interno di un piano di recupero "Unra Casa" (zona B5.b1), con previsione in parte di viabilità pubblica ed in parte di area per attrezzature d'interesse comune;

Visto l'atto di diffida, a nome del Signor Sarchese Adamo, pervenuto a codesto Comune in data 08.05.2013, prot. 12194/2013, con il quale si chiedeva, a seguito di decadenza dei vincoli espropriativi di P.R.G. di rinormare l'area di proprietà dello stesso;

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 B2 ad attuazione diretta;

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 10, contrari 3 (Napoleone, Musa e Fratino), 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 strada di piano e ad area per attrezzature d'interesse comune, nonché della mancata attuazione del Piano di recupero "Unra Casa";

2) di prendere atto che il Comune non ha provveduto ad attivarsi ai fini dell'utilizzo della predette aree della per la realizzazione delle previsioni a strada di piano ed area per attrezzature d'interesse comune, 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 dal Piano di recupero "Unra Casa" (zona B5.b1) 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, sulla predetta strada di piano ed area ad area per attrezzature d'interesse comune, 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 CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre;

Su conforme proposta del presidente;

Stante l'urgenza di provvedere in merito

Con la seguente votazione separata voti favorevoli 10, contrari 3 (Napoleone, Musa e Fratino),
resa 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.

Avendo esaurito tutti i punti all'ordine del giorno, Il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 11,45.

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, 9 luglio 2013

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

La suestesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 9 luglio 2013

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