



COMUNE DI ORTONA

Provincia di Chieti (CH)



RELAZIONE TECNICA

VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE AL PRG

Oggetto: Rinormazione area a standard (verde di zona) con vincolo decaduto in Contrada S. Andrea di Ortona (CH).
VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE AI SENSI DEGLI ARTT. 10 E SEGUENTI DELLA L.R. 18/83 NEL TESTO IN VIGORE

UFFICIO TECNICO COMUNALE:

Ing. Nicola Pasquini

Arch. Margherita Fellegara



DATA: MAGGIO 2014

COMUNE DI ORTONA
Provincia di Chieti

APPROVATO CON DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 42 DEL 27.05.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE



RELAZIONE

L'area oggetto della variante urbanistica puntuale di riforma, redatta ai sensi e per gli effetti degli artt. 10 e seguenti della L.R. 18/83 nel testo in vigore, risulta localizzata in Contrada Sant'Andrea di Ortona (CH), ha un'estensione di circa 16.087 mq ed è individuata al Catasto Terreni come da seguente prospetto riportato:

Fg	Particelle	
23	4264	parte
23	4266	parte
23	4268	parte
23	364	intera
23	382	parte
23	613	intera
23	614	intera
23	381	intera
23	376	parte
23	312	parte
23	47	parte

Tale ambito risulta ricadere, in relazione al vigente P.R.G. approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 88/12 del 30/11/1994 in "verde di zona" (standard urbanistico) disciplinato dall'art. 7 delle N.T.A..

In data 22.03.2013 la ditta Bonfante Ermegildo Antonio presentava diffida ad adempiere per la ridisciplina urbanistica di parte dell'area di proprietà soggetta a vincolo decaduto.

Essendo decorso più di un quinquennio dall'approvazione del P.R.G. ed essendo l'area sottoposta a vincolo ablativo d'inedificabilità assoluta, ricorre l'obbligo per il Comune di rinormare tale zona, andando a ridisciplinare uniformemente l'intero ambito ricadente in zona verde pubblico, come sopra individuato.

Preliminarmente occorre acquisire il parere del Genio Civile di cui all'art. 89 del D.P.R. 380/2001 ed attivare la procedura V.A.S. di cui al D. Lgs 152/2006 e s.m.i., per le quali sono stati conferiti specifici incarichi professionali.

Come ribadito dalla giurisprudenza in materia (v. Sez. IV, Sent. n. 435 del 26-01-2009, ud. del 25-11-2008) l'adempimento dell'obbligo del Comune di procedere ad una nuova pianificazione delle aree rimaste prive di disciplina urbanistica a seguito dell'intervenuta decadenza dei vincoli urbanistici per il decorso del termine, ex art. 2 della L. n. 1187/1968, può essere assolto con l'adozione sia di una variante generale che di una variante specifica.

Inoltre la decadenza dei vincoli urbanistici che comportano l'inedificabilità assoluta ovvero che privano il diritto di proprietà del suo sostanziale valore economico, determinata dall'inutile decorso del termine quinquennale di cui all'art. 2 comma 1 L. 19 novembre 1968 n. 1187, decorrente dall'approvazione del piano regolatore generale obbliga il Comune a procedere alla nuova pianificazione dell'area rimasta priva di disciplina urbanistica, obbligo che può però essere assolto a mezzo sia di una variante specifica che di una variante generale, che sono gli unici strumenti che consentono all'amministrazione comunale di verificare la persistente compatibilità delle destinazioni già impresse ad aree situate nelle zone più diverse del territorio comunale rispetto ai principi informativi della vigente disciplina del piano regolatore ed alle nuove esigenze di pubblico interesse (Cons St.Sez. IV, sent. n. 7442 del 12-10-2010 che ha riformato la sentenza del T.a.r. Abruzzo - L'Aquila, sez. I, n. 557/2009.).

La giurisprudenza più recente (T.A.R. Puglia Lecce Sez. III, 03-01-2014, n. 12) ha precisato inoltre che: costituiscono vincoli soggetti a decadenza, ai sensi dell'art. 2 della legge 19 novembre 1968 n.

1187 (ora art. 9 D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 - T.U. Espropriazione per p.u.), quelli preordinati all'esproprio o che comportano l'assoluta inedificabilità del suolo e che, pertanto, essendo finalizzati alla localizzazione puntuale di un'opera pubblica, incidono in maniera significativa sul godimento del bene e lo rendono inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale, diminuendone in maniera significativa il valore di scambio.

Con recente sentenza del Consiglio di Stato di n°. 44/2014 di riconferma della sentenza del T.a.r. Toscana - Firenze, sez. III, n. 1100/2012 si è sottolineato che i vincoli urbanistici non indennizzabili, che sfuggono alla previsione dell'art. 2 della L. 19 novembre 1968, n. 1187, sono quelli che riguardano intere categorie di beni, quelli di tipo conformativo e i vincoli paesistici, mentre i vincoli urbanistici soggetti alla scadenza quinquennale, che devono invece essere indennizzati, sono quelli preordinati all'espropriazione ovvero aventi carattere sostanzialmente espropriativo, in quanto implicanti uno svuotamento incisivo della proprietà, se non discrezionalmente delimitati nel tempo dal legislatore statale o regionale, attraverso l'imposizione a titolo particolare su beni determinati di condizioni di inedificabilità assoluta.

La finalità della presente variante puntuale consiste nel rinormare un ambito territoriale sottoposto a vincolo decaduto riconducendolo a zona agricola (zona E del D.M. 1444/'68), disciplinata dall'art. 44 delle NTA del vigente PRG e dagli artt. 70 e seguenti della L.R. 18/'83 nel testo in vigore.

